

Commune
de
MENNEVAL
Rapport de présentation
consolidé
au
27 septembre 2018

Notice explicative



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Menneval

Opposition à la mise en œuvre de l'alinéa 3 de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.

Objet de la modification simplifiée :

La présente modification a pour objet de réinstaurer la prise en compte des limites séparatives internes aux lotissements lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme en excluant l'application du troisième alinéa de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

Cet article prévoit en effet que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

La doctrine majoritaire, qui est appliquée par les services instructeurs du département eurois, considère que cet article a notamment pour conséquence d'exclure la prise en compte des limites séparatives internes des lotissements à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, y compris des permis de construire.

L'intérêt de cette disposition est évident lorsque le projet de lotissement est porté par un aménageur et fait l'objet d'une conception d'ensemble dès son origine. Elle permet ainsi de faciliter l'urbanisation cohérente des terrains et favorise l'urbanisme de projet. Cependant, force est de constater que le cas le plus fréquemment rencontré sur la Commune de Menneval est celui de la création de lotissements avec lots viabilisés vendus séparément et libres de constructeurs. Or, ce mode d'aménagement s'accommode mal de l'application de cette règle considérant que les permis sont déposés les uns après les autres, sans conception d'ensemble des constructions.

En conséquence, la Commune de Menneval souhaite que les règles de prospect imposées sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune soient également appliquées dans les lotissements afin de garantir l'homogénéité de la forme urbaine.

Plus encore, il apparaît que l'objectif de densification également poursuivi par cette disposition est contrarié par le mode de commercialisation des terrains à bâtir sous la forme de lots libres de constructeurs. En effet, du fait du dépôt de permis de construire successifs et indépendants, la règle posée à l'alinéa 3 de l'article R.151-21 engendre plus de difficultés qu'elle n'offre de solutions puisqu'elle a notamment pour conséquence d'interdire ou de rendre difficile l'urbanisation de lots situés entre deux lots précédemment bâtis du fait de l'application de la règle d'éloignement entre deux constructions situées sur une même propriété imposée par le Plan Local d'Urbanisme.

La Commune ne souhaite cependant pas remettre en cause cette règle inscrite à l'article UA8, UB8 et UC8 qui impose un recul de 6 mètres (UA et UB) ou de 8 mètres (UC) entre deux habitations construites

sur une même propriété afin de maîtriser l'intensification de la densification du tissu urbain, déjà relativement importante sur la Commune, qui pourrait résulter de divisions effectuées a posteriori.

L'objectif poursuivi par l'édiction de cette règle au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et actée lors de son approbation par toutes les personnes publiques, reste une volonté de la Commune qui ne souhaite donc pas revenir sur son existence.

Le choix de la procédure de modification simplifiée.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme dispose que l'évolution du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une procédure de modification lorsque son objet ne rentre pas dans le champ de la révision et qu'elle a notamment pour objet, soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan dans une zone, soit de diminuer ces possibilités de construire.

La modification envisagée n'a pas pour conséquence la diminution des possibilités de construire.

Comme exposé plus haut, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme au sein des lotissements tenant compte de l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme a aujourd'hui pour conséquence de rendre plus difficile voire impossible la construction de certains lots vendus libres de constructeurs du fait de l'application des articles 8 des zones UA, UB, UC et 1AU qui imposent des distances d'éloignement entre chaque habitation édifiée sur la même propriété.

Ainsi, le rétablissement de la prise en compte des limites séparatives internes au lotissement au détriment de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme sur le lotissement assimilé à une seule et unique unité foncière aura pour conséquence une légère augmentation des droits à construire si l'on considère que la règle s'applique au regard de la totalité des droits à construire existant sur les trois zones urbaines et la zone à urbaniser.

La modification envisagée n'a pas pour conséquence la majoration de plus de 20% des droits à construire sur les zones concernées.

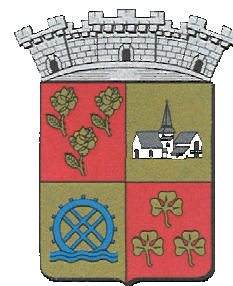
La modification proposée n'emporte aucune conséquence sur l'emprise au sol : le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ne régit que les superficies d'emprise au sol des constructions et n'évoque à aucun moment de limitations de surfaces imperméabilisées. De ce fait, les voiries communes ne sont jamais prises en compte au moment de l'instruction dans le calcul de la surface d'emprise au sol autorisée.

Aussi, l'opposition à l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la parcelle entière du lotissement n'a pas de conséquence de ce point de vue : appliquer le coefficient d'emprise au sol à la surface complète de la parcelle ou à chaque lot pris isolément n'a mathématiquement aucune conséquence.

La modification des règles de prospect qui est la conséquence de la modification envisagée générera donc potentiellement une légère augmentation des droits à construire au sein des lotissements de la Commune en fonction des cas particuliers rencontrés. Cependant, elle ne peut pas être de l'ordre d'une majoration de 20% considérant que la modification ne concerne que les droits à construire dans les lotissements au sein de la totalité des zones urbaines et à urbaniser de la Commune.

En conclusion, la modification simplifiée proposée a pour but d'écarter l'application d'une règle dérogatoire dont les effets escomptés ne sont pas réalisés et sont même contrariés dans le cadre des opérations de lotissement sans aménageur. Elle aura ainsi pour conséquence de favoriser la constructibilité dans des proportions modestes en ne modifiant que les règles de prospect au sein des lotissements.

Commune de **Menneval**



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a
Approuvé le 5 Avril 2012



N.I.S.
Audrey R. Weil.

2

Rapport de Présentation



Table des Matières

1	LE TERRITOIRE.....	7
1.1.	Présentation générale de la commune.....	9
1.1.1.	Contexte géographique	9
1.1.2.	Contexte administratif	10
1.1.2.1.	Le Canton	10
1.1.2.2.	Les communes limitrophes	10
1.1.2.3.	La Communauté d'Agglomération de Bernay et ses Environs.....	11
1.1.3.	Contexte territorial	12
1.1.3.1.	La Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine	12
1.1.3.2.	Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Du Territoire de Haute Normandie	14
1.1.3.3.	Le Pays Risle Charentonne	15
1.1.3.4.	Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Risle et Charentonne	16
1.1.3.5.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie	19
1.1.4.	ACCESSIBILITE ET DESSERTE	23
1.1.4.1.	Accès routiers et desserte	23
1.1.4.2.	Desserte par les transports en commun	25
1.1.4.3.	circulations douces et les cheminements alternatifs	26
1.2.	Analyse des données sociales et économiques	29
1.2.1.	la population	29
1.2.1.1.	Une augmentation récente de la population	29
1.2.1.2.	Une population de moins en moins jeune	31
1.2.2.	le logement	33
1.2.2.1.	Une augmentation du nombre de logements	33
1.2.2.2.	les logements vacants	35
1.2.2.3.	les logements sociaux	35
1.2.3.	économique et activités	37
1.2.3.1.	Les différentes activités	37
1.2.3.2.	Principes de développement des activités	37
1.2.4.	Les équipements publics de superstructure	49
1.2.4.1.	Les équipements existants	49
1.2.5.	Les équipements publics d'infrastructure	50
1.2.5.1.	Eau potable	50
1.2.5.2.	Défense contre l'incendie	50
1.2.5.3.	Assainissement	50
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	53
2.1.	Etat initial de l'environnement	55
	La topographie	55
	La géologie	57
	Hydrographie	59
	Protections liées à l'eau douce	63
	Le climat	63
	La qualité de l'air	64
	Le potentiel éolien	65
2.2.	Les entités paysagères	69
	Généralités	69
	La zone agricole	70
	La zone boisée	72
	La zone urbanisée	74
	L'implantation du bâti	75
	Les typologies du bâti	77
	Les cônes de vues	80
2.3.	Servitudes, contraintes et protection du territoire communal	83
2.3.1.	SERVITUDES d'utilité publique	83
	Les monuments historiques	83
	Ressources et équipements	84
2.3.2.	Protections de l'environnement naturel	89
2.3.3.	LES Contraintes et la protection du territoire	96
	Les risques naturels	96



Les risques technologiques et industriels.....	101
Les contraintes liées aux infrastructures de transport.....	104
Les sites archéologiques.....	110
2.3.4.La synthèse des protections et des contraintes du territoire de menneval.....	111

3 PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS 113

3.1- Les atouts et les faiblesses du territoire : synthèse	115
Les atouts du territoire communal	115
Les faiblesses du territoire communal	115
3.2- Analyse prospective et croissance de la population	117
3.2.1- Croissance de la population	117
Les besoins inhérents à la population	117
1.2.5.4. Les hypothèses de croissance de la population	119
1.2.5.5. Les disponibilités foncières de la commune	122
3.3- Du constat aux objectifs	125
3.4 – Des objectifs aux orientations de développement durable.....	131
3.5- Traduction du PADD dans les pièces du PLU.....	141
3.6.-Traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durable	147
Explications des différentes dispositions applicables : Zones Urbaines.....	147
Zone UA et UAa	147
Zone UB	149
Zones UC et UCa	150
Zone UZ	155
Explications des différentes dispositions applicables : Zones à Urbaniser.....	157
Zone 1 AUB	157
Zone 1AUZc	160
Zone 1AUZg.....	162
Explications des différentes dispositions applicables : Zones Naturelles	164
Zone N.....	164
Zone A.....	165
Dispositions spécifiques.....	168
Tableau des surfaces	172
Tableau des Capacités d'Accueil de Logement.....	175

4 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI.....177

INTRODUCTION

Le cadre juridique

Depuis son approbation initiale en 1991, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Menneval a fait l'objet d'une révision approuvée en 1996. Le POS actuellement en vigueur a été approuvé le 3 janvier 2001.

Il s'avère que ce plan d'occupation des sols n'est plus adapté aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur sur le territoire communal (lois SRU, UH, ENL, etc.). Il ne permet pas de protéger les espaces remarquables le nécessitant et de définir les espaces qui devront recevoir l'urbanisation nouvelle de la commune pour les décennies à venir.

Documents à prendre en compte

Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006 par application de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme.

Schéma de cohérence territorial : la commune est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays de Risle Charentonne en date du 30 mai 2005. Le PLU devra être compatible avec ses dispositions lorsque celui-ci aura été approuvé.

Doit également être pris en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.

Les grandes étapes du PLU sont

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostic.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifiques, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment trop important des surfaces agricoles strictement utiles.

Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.



Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme:

- Se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers,
 - pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat,
 - pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune,
- Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. L'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. La justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. La motivation et la justification des dispositions réglementaires
5. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement



1

LE TERRITOIRE



COMMUNE DE MENNEVAL
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

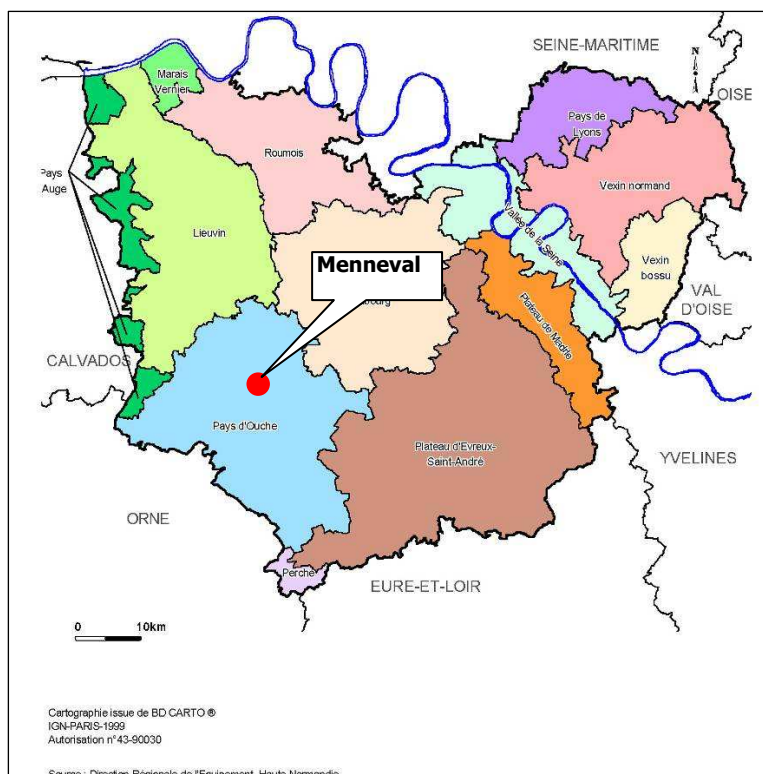
La commune de Menneval (1 380 hab. en 1999) est située à l'Ouest du bassin parisien et à proximité du pays d'Auge à la limite entre la région du LIEUVIN et du PAYS D'OUCHE, dans une zone géographique de transition entre paysage d'openfield et de bocage.

C'est une commune de la Région Haute-Normandie, à l'Ouest du département de l'Eure, située entre les communes de Lisieux et Evreux. La commune de Menneval est limitrophe de celle de Bernay.



Commune limitrophe située au Nord de Bernay, Menneval fait partie de la Communauté de communes de Bernay. Cette aire urbaine est l'une des plus importantes du Pays d'Ouche, territoire normand tourné vers l'agriculture et notamment l'élevage bovins.

Elle possède un territoire communal de 662 ha, pour une population de 1 322 habitants au dernier recensement 1999, soit une densité de près de 200 hab/Km², ce qui est légèrement au-dessus de la moyenne cantonale.



1.1.2. **CONTEXTE ADMINISTRATIF**

1.1.2.1. **LE CANTON**

La commune de Menneval fait partie du Canton de Bernay-Est. Ce canton comprend 9 communes, soit environ 6 174 habitants répartis sur une superficie d'environ 100 km², soit une densité de 82,3 hab./km². Le canton de Bernay-Est est composé des communes suivantes :

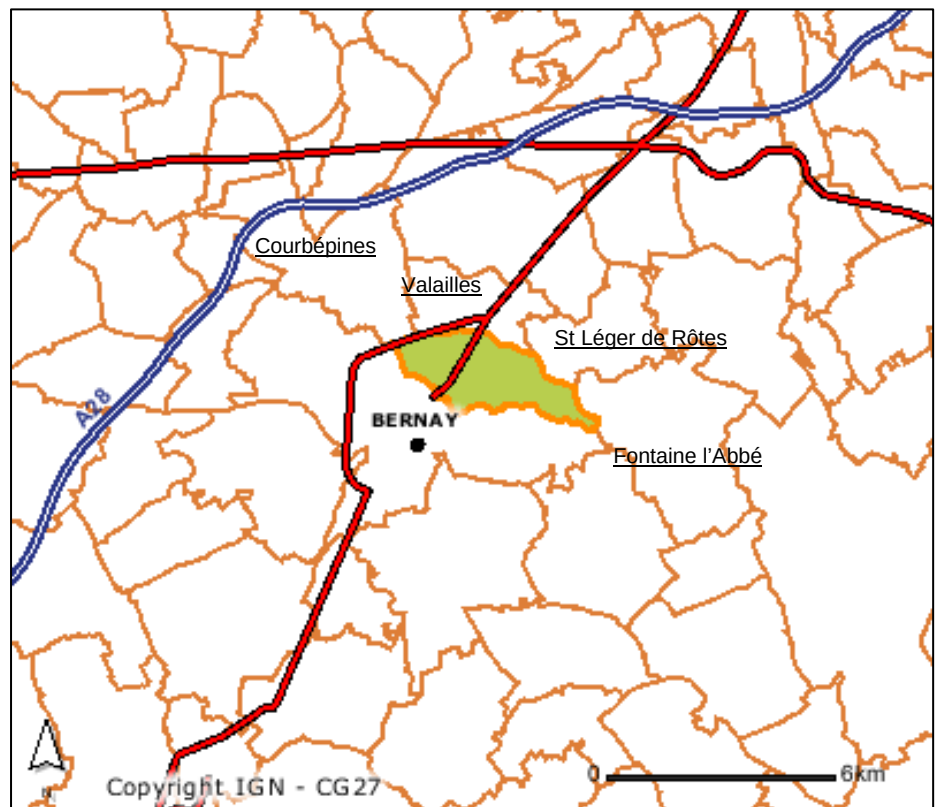
Communes	Habitants	Année de recensement
Bernay Est et Ouest	11 024	1999
Carsix	227	2005
Corneville-la-Fouquetière	83	1999
Fontaine-l'Abbé	538	2004
Menneval	1 322	1999
Saint-Aubin-le-Vertueux	870	2007
Saint-Clair-d'Arcey	310	2006
Saint-Léger-de-Rôtes	426	1999
Serquigny	2 146	2005

1.1.2.2. **LES COMMUNES LIMITOPHES**

Les communes voisines de Menneval sont :

- ✓ **Au Sud** : Bernay
- ✓ **A l'Ouest** : Courbépine
- ✓ **A l'Est** : Saint-Léger-de-Rôtes et Fontaine l'Abbé

Les communes voisines, en premier celle de Bernay, ont un impact sur les modes de vies communaux, les équipements publics dont elles disposent ainsi que les commerces participant à la qualité de la vie des habitants.



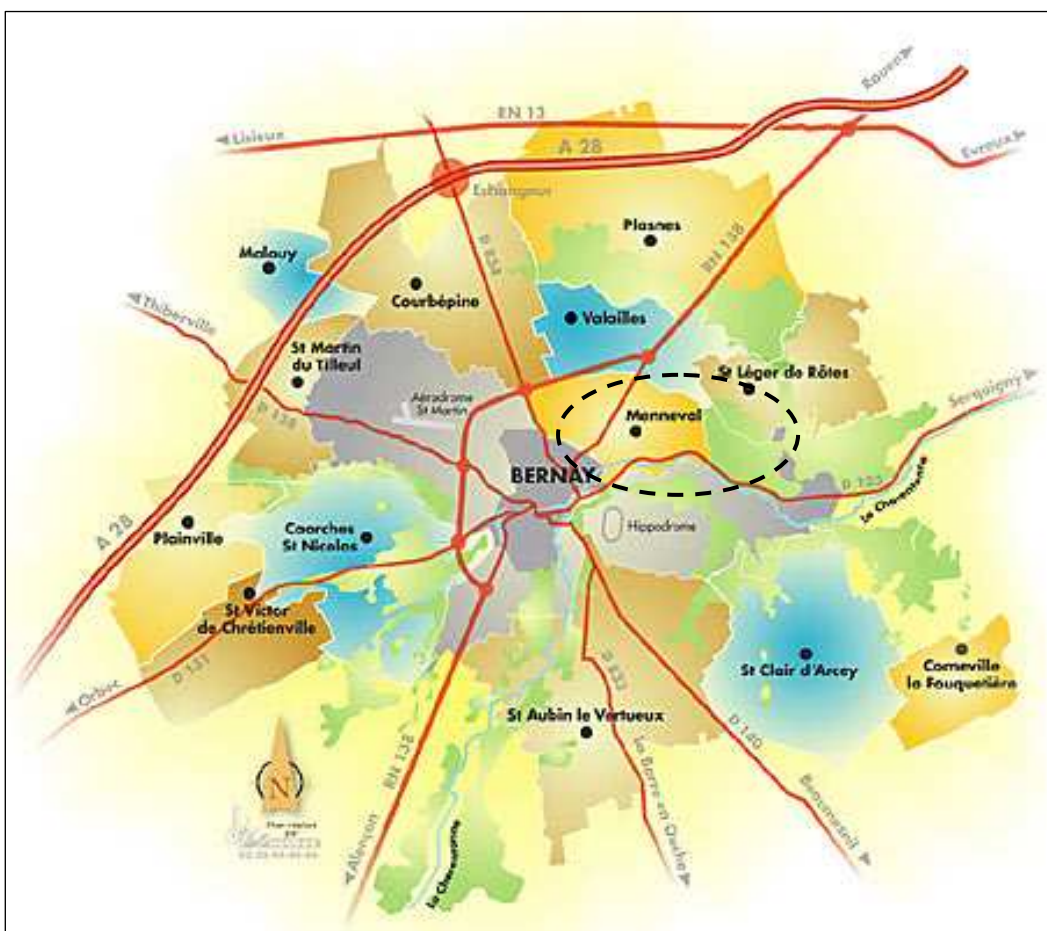
1.1.2.3. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BERNAY ET SES ENVIRONS

La commune fait partie de la communauté de communes de Bernay et de ses environs.
Cette communauté de communes regroupe 14 communes représentant 18 057 habitants.

La Communauté de communes exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- ✓ **Voirie rurale** : la Communauté de communes prend en charge l'entretien de la voirie communale à l'exception du centre-ville de Bernay (les routes nationales et départementales ne sont pas entretenues par la CCBE).
- ✓ **Déchets ménagers et mise en place du tri sélectif, décharge et ramassage** : la CCBE prend en charge le ramassage des déchets ménagers ainsi que des déchets végétaux et des objets encombrants.
- ✓ **Transports scolaires** : la CCBE assure le transport des élèves vers les collèges et les lycées.
- ✓ **Conservatoire de musique à rayonnement intercommunal** : il est désormais géré par la CCBE, cet équipement était largement utilisé par l'ensemble des habitants de la CCBE. 439 élèves fréquentent l'école de musique et pratiquent de multiples disciplines qui sont les instruments à cordes, à clavier, à vent, à percussion et le chant.
- ✓ **Développement économique** : Création de la zone d'activités des Granges à proximité du rond point de la RD 6138 (ancienne RN 138) et de la RD 834, non loin de l'échangeur de l'A28.
- ✓ **Assainissement non collectif** : la CCBE procède au diagnostic des installations individuelles. Dans une seconde phase, elle organisera la réhabilitation des installations défectueuses et sollicitera des subventions du Conseil Général de l'Eure et de l'Agence de l'Eau de Seine-Normandie.
- ✓ **Ecoles** : la Communauté de communes dote les écoles situées sur son territoire en mobilier, équipements scolaires et matériels de cantine. Elle équipe ainsi régulièrement les écoles maternelles et primaires en matériel informatique. Toutes les écoles sont reliées à l'internet.

Ces compétences lui ont été déléguées par les communes elles-mêmes.





1.1.3. **CONTEXTE TERRITORIAL**

1.1.3.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la loi du 4 février 1995, modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, et par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Les DTA ont pour objet, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, de :

- ✓ définir les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- ✓ fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- ✓ préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Lancée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, l'élaboration du projet de DTA de l'estuaire de la Seine a été conduite, conformément à la loi, en association avec les Régions de Haute et Basse-Normandie, les départements de Seine-Maritime, de l'Eure et du Calvados, les communes de plus de 20000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme. En outre, une large concertation, initiée par le préfet de région coordonnateur, a permis de faire participer à l'élaboration de la DTA les principaux acteurs de l'aménagement du territoire.

L'application de la DTA produit des effets juridiques importants : les documents d'urbanismes locaux (Schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales) doivent être compatibles avec les orientations de la DTA. Par ailleurs, les modalités d'application de la loi Littoral sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale.

Après avoir reçu l'approbation du Conseil National de l'Aménagement du Territoire, **la DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.**

Afin d'accompagner sa mise en œuvre, deux études, pilotées par la DRE Haute-Normandie, ont été engagées depuis 2006. Elles concernent l'application et l'évolution de la DTA :

- transposition juridique de la DTA par rapport aux documents d'urbanisme de rang inférieur et aux actes d'urbanisme. L'objectif de cette mission est la rédaction d'un guide d'application.
- mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation de la DTA en partenariat avec les acteurs du territoire qui ont contribué à son élaboration.

Les objectifs de la DTA pour l'Estuaire de la Seine

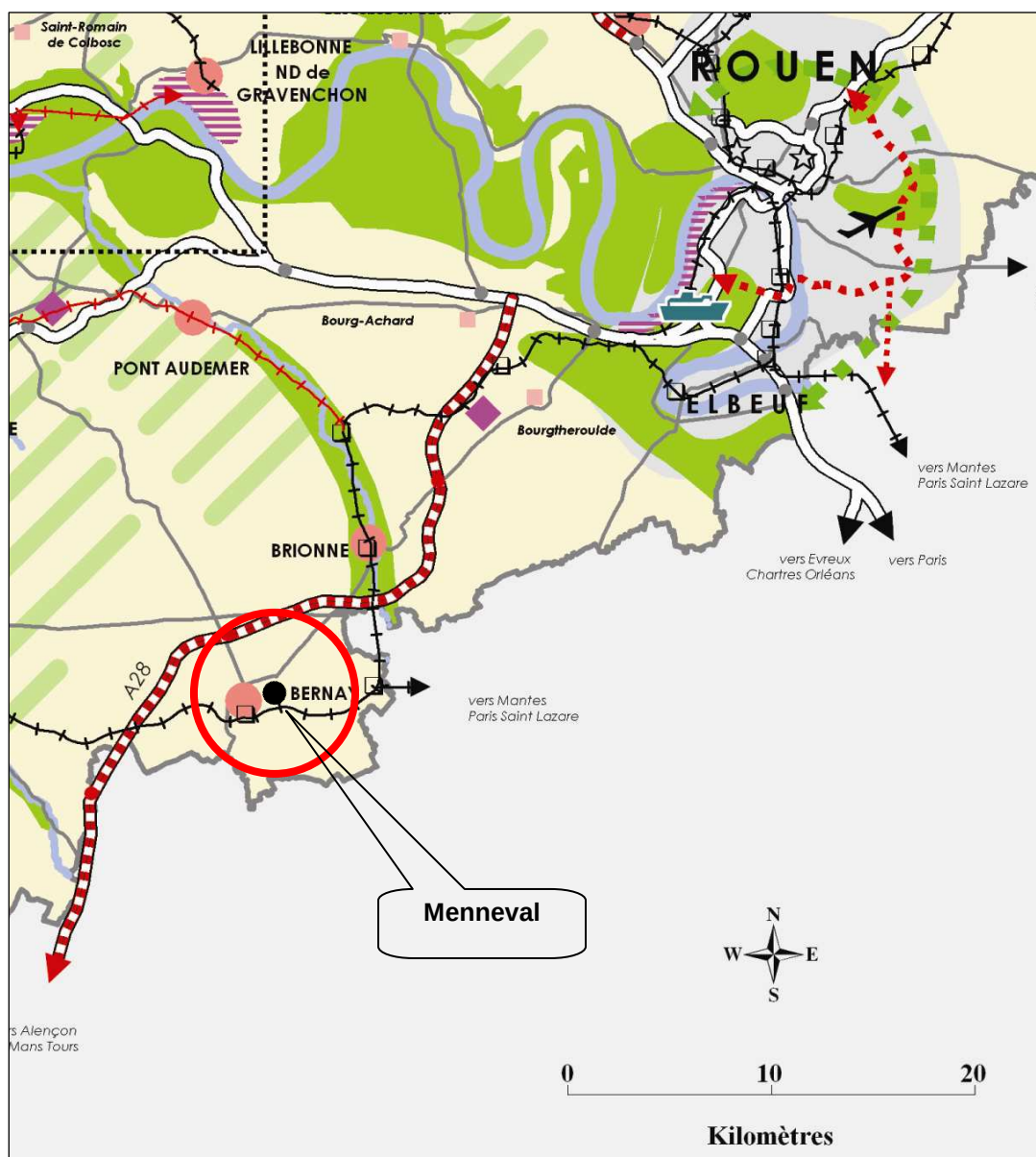
- ✓ **Renforcer l'ensemble portuaire dans le respect du patrimoine écologique des estuaires**
- ✓ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques**
- ✓ **Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire**

Les orientations de la DTA pour l'Estuaire de la Seine

- ✓ **Les orientations relatives aux espaces stratégiques pour l'estuaire de la Seine et l'estuaire de l'Orne,**
- ✓ **Les orientations relatives aux espaces naturels et paysagers,**
- ✓ **Les Orientations relatives à l'armature urbaine et à l'aménagement et les orientations relatives au littoral et à son proche arrière pays.**



La commune de Menneval n'est concernée par aucune de ces orientations comme le montre la carte des orientations de la DTA ci-dessous.





1.1.3.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE HAUTE NORMANDIE

Le SRADT, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, a été institué en 1995 et repris dans la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999 (LOADDT).

Ce cadre législatif définit le SRADT comme un document d'orientation stratégique pour le territoire régional à un horizon de 15 à 20 ans qui permet de mettre en perspective les différentes compétences qui s'exercent sur ce territoire.

Les travaux d'élaboration du SRADT de la Région Haute Normandie ont été lancés en octobre 2005 et ont fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des acteurs socio professionnels haut-normands. Le SRADT a été adopté en décembre 2006.

Un document exprimant les priorités régionales à l'horizon 2015

Le SRADT de la Région Haute Normandie exprime les priorités régionales à horizon de 2015 et permet la mise en cohérence régionale de nombreux schémas sectoriels ou territoriaux comme le Schéma Régional de Développement Economique (SRDE), le Plan Régional de développement des Formations Professionnelles (PRDF), le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) ou le Plan de Déplacements Régional (PDR) par exemple.

Un document stratégique

C'est un cadre de référence pour la négociation de futurs programmes contractualisés avec l'Etat, d'une part mais aussi avec les autres collectivités locales ou leurs groupements. Le SRADT est en effet un document particulièrement stratégique au moment où évoluent les politiques de décentralisation avec des rôles revisités pour la Région mais aussi pour les Départements et où se développent les territoires de projets, agglomération et Pays. D'autre part, l'intérêt de réaliser avant la fin 2006 le SRADT haut-normand tient également aux nouvelles générations de plans et programmes tant européens que nationaux (Contrats de Projets, fonds structurels à partir de 2007) qui ont été négociés.

Vingt priorités

Concrètement, le SRADT identifie, sous forme de priorités, une vingtaine d'orientations pour construire l'avenir de la Haute-Normandie. On trouve notamment les priorités suivantes :

- ✓ multiplier et adapter l'offre de logement pour répondre à l'évolution démographique de la région et aux modes de vie de ses habitants,
- ✓ soutenir les secteurs créateurs d'emplois issus du tissu économique régional (nouvelles filières d'excellence, filière agricole, forêt-bois, filière touristique, commerce et artisanat...),
- ✓ renforcer les transports collectifs et mieux gérer les déplacements des Haut-Normands,
- ✓ valoriser l'économie maritime et portuaire d'une région forte de cinq ports,
- ✓ améliorer l'accueil et la prise en charge des personnes âgées et considérer l'évolution démographique haut-normande comme un atout social et économique,
- ✓ maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables dans une région à fort potentiel
- ✓ généraliser l'accès à la culture et au sport en s'appuyant sur le bon niveau d'équipements existants,
- ✓ accroître le niveau de formation des jeunes et faciliter, à tous les niveaux, l'apprentissage et la pratique des langues étrangères dans une région ouverte sur l'international.

Les huit axes du SRADT s'organisent de la façon suivante :

LES HAUT-NORMANDS DANS LA SOCIÉTÉ DE LA CONNAISSANCE

AXE 1 → La formation et la connaissance, ou l'homme au cœur du développement

LES ACTIVITÉS DES HAUT-NORMANDS

AXE 2 → L'affirmation de la fonction d'interface maritime et internationale

AXE 3 → Une économie consolidée, diversifiée, aspirée par le haut, créatrice d'emplois

AXE 4 → Une gestion performante et durable des déplacements et de l'énergie

LES HAUT-NORMANDS DANS LEUR TERRITOIRE

AXE 5 → Une société plus humaine, dans un souci de cohésion territoriale

AXE 6 → Un nouvel équilibre démographique, dans une région ouverte à l'accueil

AXE 7 → Culture, sports et activités de loisirs, enjeux du développement des territoires et de l'épanouissement des Haut-Normands

AXE 8 → Un environnement et un espace qualifiés et reconnus



1.1.3.3. LE PAYS RISLE CHARENTONNE

La notion de « Pays » apparaît en 1995 puis connaît un fort développement avec l'adoption le 25 juin 1999 de la « Loi Voynet », qui vise à faire participer les acteurs locaux au développement de leur territoire. Reconnu à l'initiative des communes et de leurs groupements, le Pays est défini par :

- ✓ un «**espace vécu**» puisque fondé sur une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale ;
- ✓ un **lieu d'action collective** où la société civile doit se retrouver aux côtés des collectivités locales pour bâtir un projet commun de développement ;
- ✓ une **échelle territoriale** qui permet de construire une stratégie cohérente de développement avec les partenaires publics.

Le pays s'organise autour d'une logique de coordination et d'animation des actions à mettre en place sur un territoire, il n'a pas vocation à réaliser ces actions de développement. Afin de pouvoir mettre en œuvre son projet et d'obtenir des fonds le Pays signe un contrat de pays avec l'état, la région et le département. Le contrat de pays rassemble toutes les actions portées par le territoire autour de 4 grandes orientations :

- ✓ Vivre au Pays
- ✓ Travailler au Pays
- ✓ Valoriser les ressources patrimoniales du Pays
- ✓ Organiser le Pays

La communauté de commune de Bernay et de ses environs et donc la commune de Menneval font partie du **syndicat mixte du Pays de Risle Charentonne**.

En 1994 l'embryon de l'actuel pays de Risle et Charentonne est crée par les élus des cantons de Beaumesnil, Beaumont-le-Roger, Bernay Est et Ouest, Brionne, Broglie, Thiberville, puis Rugles ; il s'agit d'une association de développement pour leurs territoires.

En 1999, s'engage une nouvelle démarche pour créer le Pays Risle Charentonne, qui aboutira en 2003 par la naissance du syndicat mixte du Pays de Risle Charentonne.

Le Contrat de Pays du Pays de Risle Charentonne a été officiellement signé le 13 février 2004 dans lequel figure le programme d'actions 2000/2006 qui s'articule autour de deux enjeux forts : la solidarité territoriale et le développement à moyen terme.





1.1.3.4. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE RISLE ET CHARENTONNE

Ce SCOT comprend 9 communautés de communes (et 1 commune isolée) pour un total de 135 communes à l'ouest du département de l'Eure. Sa population est d'un peu plus de 65 000 habitants en 1999.

Le SCOT s'étend sur une superficie d'environ 1 320 Km² à travers le Lieuvin et le Pays d'Ouche. Son territoire est drainé par deux cours d'eau principaux que sont la Risle et la Charentonne.

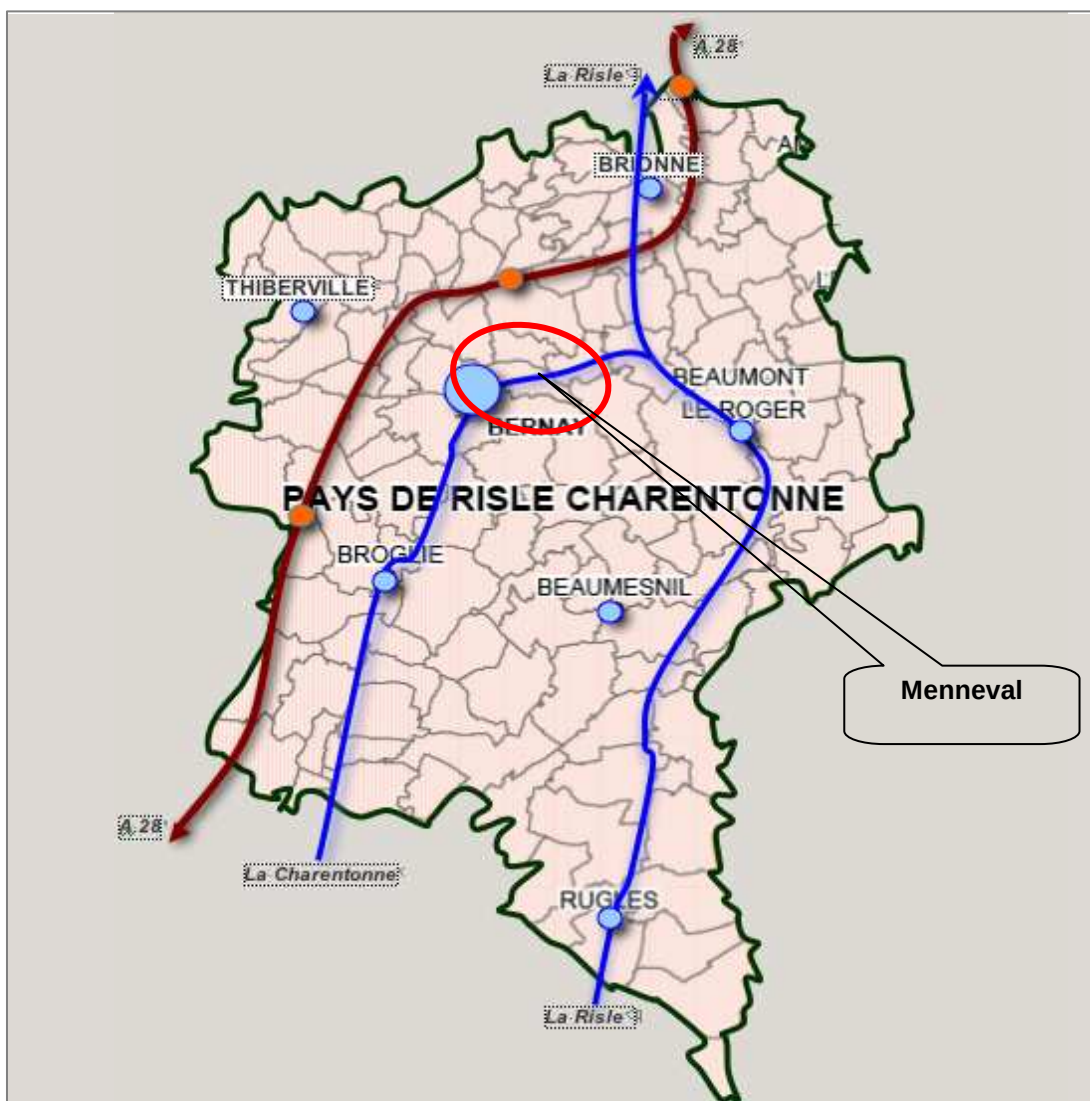
Le SCOT du pays de Risle Charentonne est actuellement en cours d'élaboration. Le PADD du SCoT a été validé en mars 2009.

Le projet de DOG du SCoT arrêté le 15 mars 2010 par le Pays Risle-Charentonne a reçu un avis défavorable du Préfet dans son courrier du 17 juin 2010. Le SCoT doit à nouveau être soumis à un nouvel arrêt en comité syndical prochainement.

Le PLU de Menneval n'est à ce jour pas soumis à une quelconque compatibilité avec le SCoT.

Quant ce dernier sera au moins arrêté, le PLU se devra d'être compatible avec les dispositions du SCoT, notamment en ce qui concerne la consommation des espaces.

Périmètre du SCOT du Pays Risle Charentonne





Le projet de SCoT sera arrêté courant 2010.

Au moment de la rédaction du présent rapport de présentation, le PADD et le DOG ont été élaborés.

Les orientations du PADD sont les suivantes :

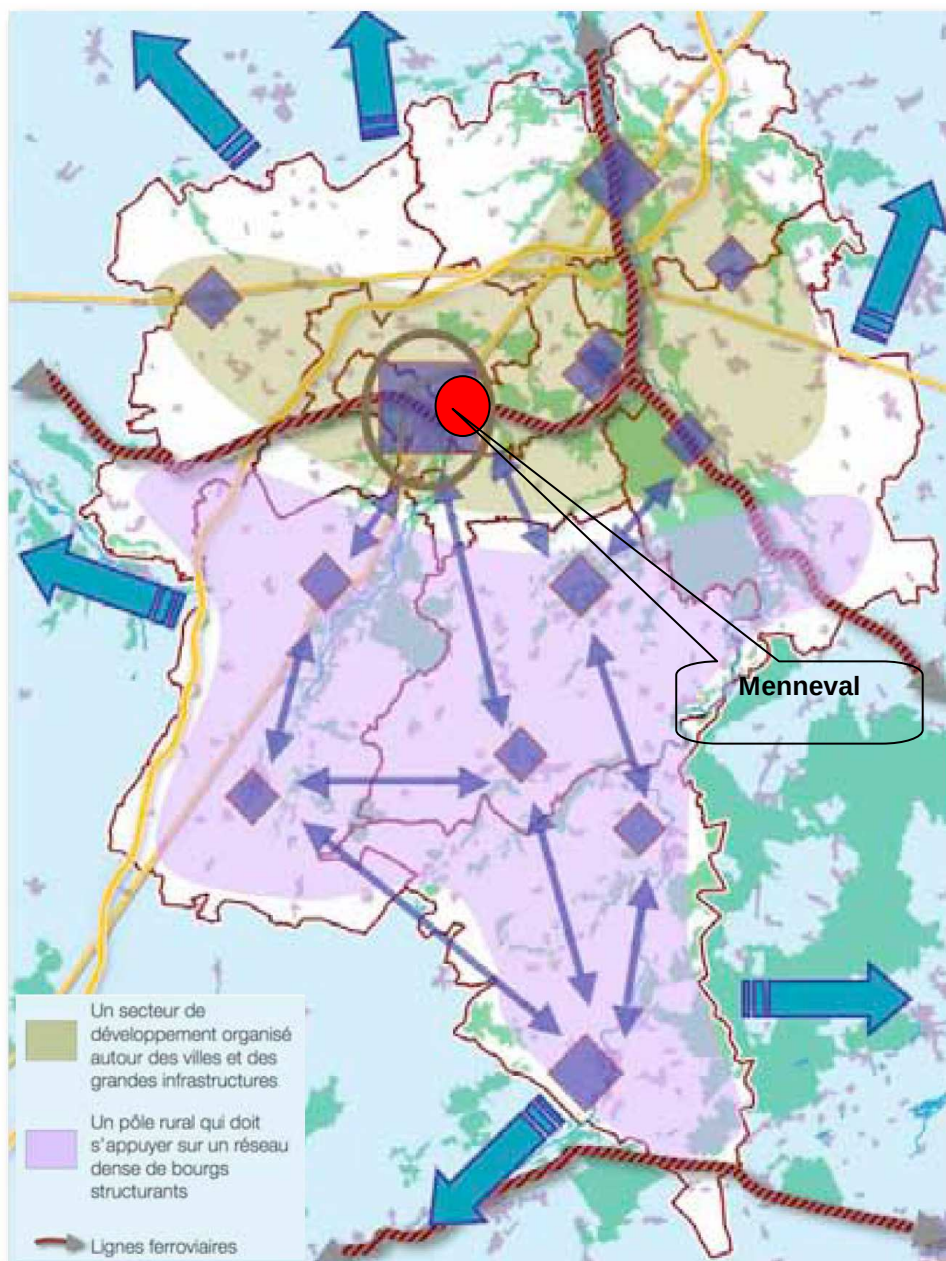
- RENOUELER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE EN PRENANT APPUI SUR LES DYNAMIQUES INTERNES ET EXTERNES
- LA COHESION DANS L'ACTION
- DES OBJECTIFS DECLINES EN POLITIQUES SECTORIELLES POUR FACILITER LES ACTIONS COMMUNES

Menneval, proche de Bernay est intégrée dans le secteur de développement organisé autour des villes.

L'agglomération de Bernay est identifiée comme pôle urbain principal et pouvant accueillir un parc d'activités structurant et un pôle d'échanges principaux.

En terme de protection et de réservation des territoires, la vallée de la Charentonne est protégée, mais c'est déjà le cas par des ZNIEFF et des sites Natura 2000.

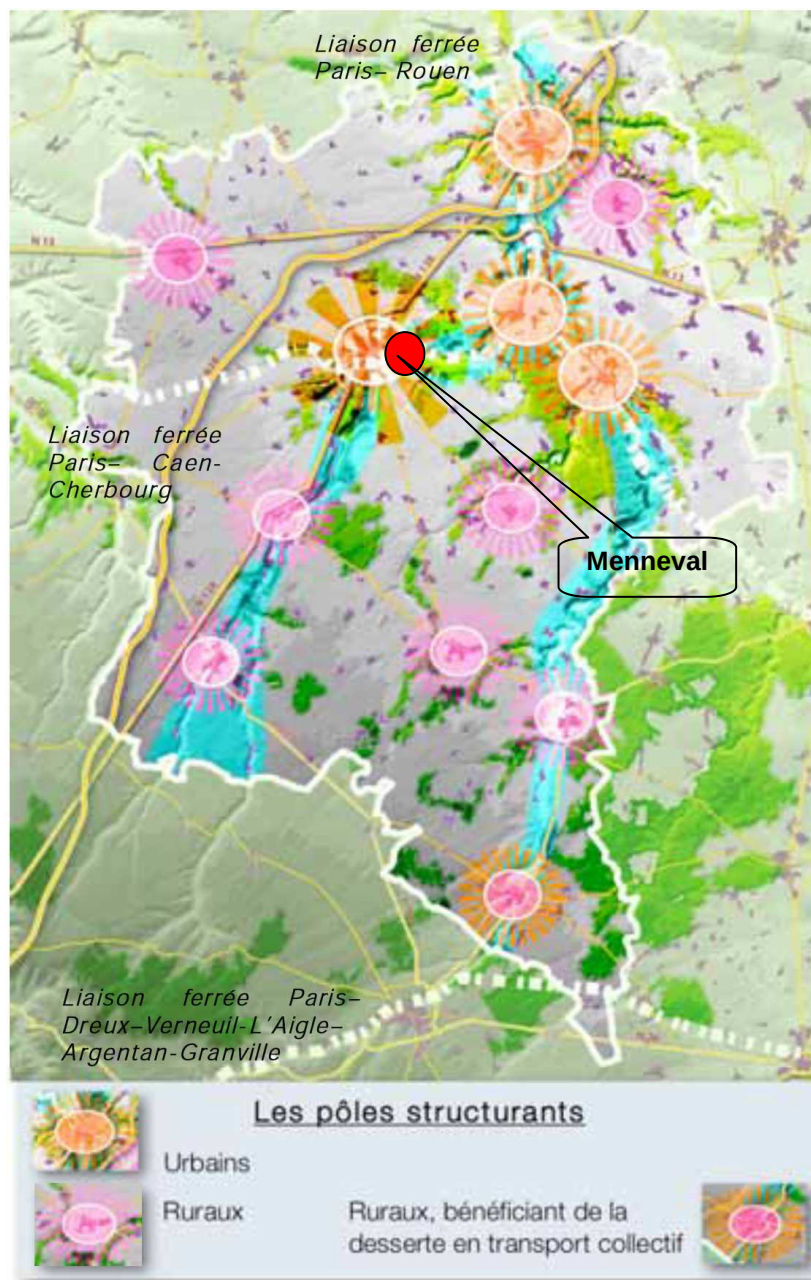
Extrait de la cartographie du PADD du SCoT Risle-Charentonne – Document obsolète



Le SCoT arrêté le 15 mars 2010 prévoyait dans son document d'orientations générales les points suivants :

- une prévision d'extensions urbaines de 70 ha pour de l'habitat (1 214 logements 2010-2030) et 65 ha pour des activités pour la CdC Bernay et Environs,
 - soit une consommation moyenne de 16,5 ha par an pour le résidentiel et 9,5 ha pour de l'activité,
 - un ratio d'aménagement de 35 logements / ha pour les villes et 20 logements / ha dans les espaces moins urbains et les bourgs et 15 logements / ha dans les bourgs ruraux.
 - Pour la CdC Bernay et environs :
 - 70 ha affectés aux logements et 65 ha pour des activités.
 - 1214 logements à construire 2010-2030.
 - Pour Menneval :
 - Ratio d'aménagement d'au moins 20 logements / ha.
 - Au moins 20 % de logements sociaux dans les opérations > 2000 logements.
- le principe fondamental de consommation des espaces urbanisés résiduels et une réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation,
- les espaces boisés et des vallées de la Charentonne et sur le coteau à Menneval sont identifiés comme des espaces à préserver.

Extrait du DOG du SCoT Risle-Charentonne





1.1.3.5. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE NORMANDIE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE du bassin Seine Normandie au titre de l'article L 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Risle Charentonne au titre de l'article L 212-3 du même code.

Les grandes orientations définies dans le **SDAGE Seine Normandie** correspondent à une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines :

- ✓ D'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion,
- ✓ De maîtriser les rejets polluants,
- ✓ Préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable,
- ✓ Préserver les personnes et les biens et ne pas implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- ✓ D'assurer une occupation du territoire qui permet la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Le SDAGE intègre dans son 9^{ème} programme les objectifs de quantité et de qualité fixés par la directive européenne cadre sur l'eau adoptée le 23 octobre 2000, qui fixe comme objectif le bon état des eaux superficielles pour l'échéance 2015. Ce bon état est défini par des paramètres écologiques, chimiques et quantitatifs.

L'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) a repris la grille de classement de l'état initial des cours d'eaux qui fixe le bon état écologique des masses d'eaux à l'horizon 2015 ainsi que le principe de non dégradation. Celle-ci concerne tous les cours d'eaux drainant un bassin versant d'une surface à 10 km² sont identifiés et individualisés : Très Bon État, Bon Etat, Très Mauvais État.

Le **SAGE Risle Charentonne** est actuellement en cours d'élaboration. L'arrêté de périmètre a été adopté en 2002, l'arrêté de composition du CLE le 16 avril 2003 et le diagnostic validé le 29 mars 2007.

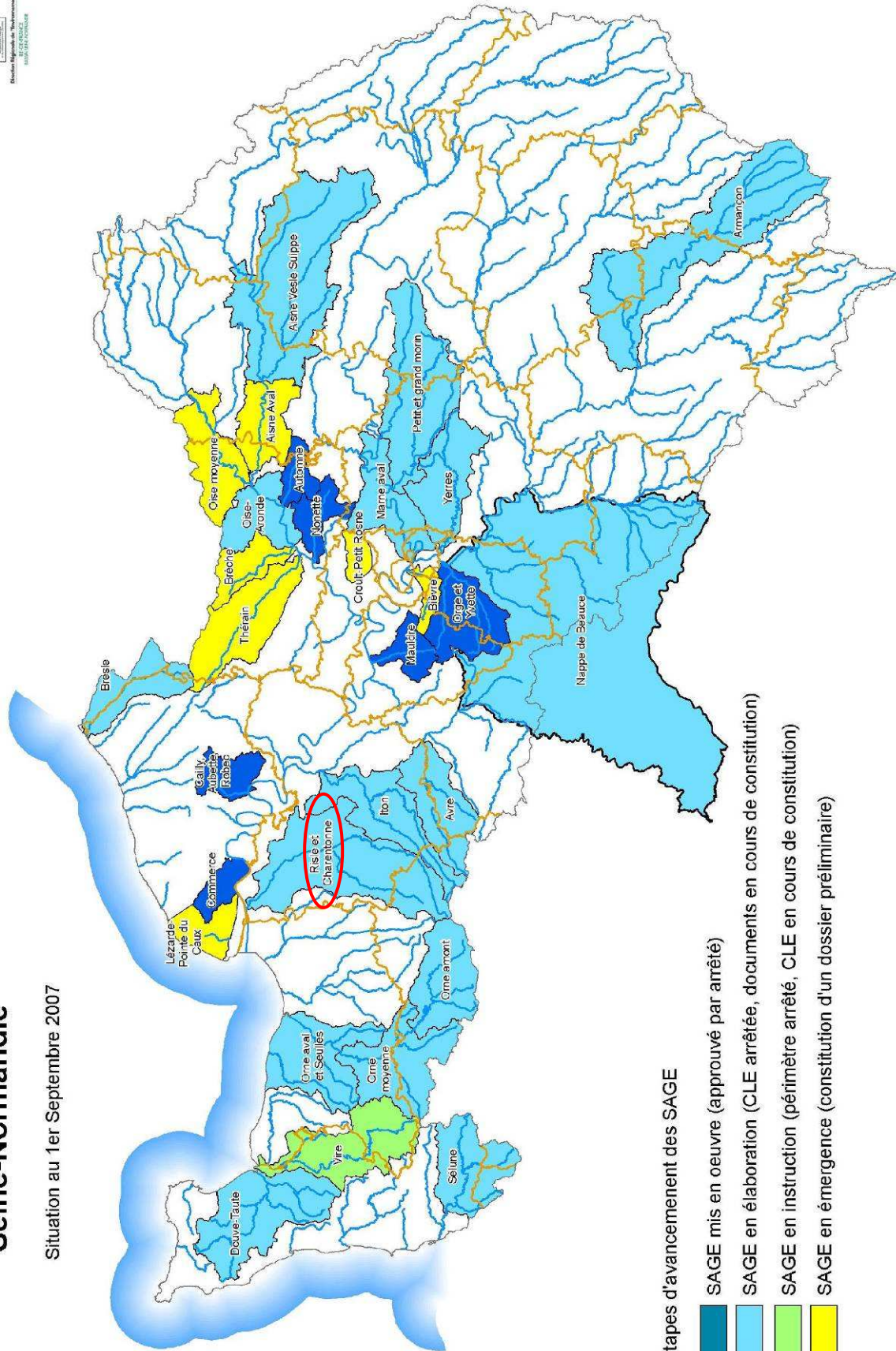
Les objectifs de protection n'ont pas encore été définis étant donné l'état d'avancement actuel du SAGE cependant, les grands enjeux ont été identifiés :

- ✓ Réduction de la pollution industrielle et urbaine
- ✓ Aménagements et lutte contre les inondations par débordements et ruissellements
- ✓ Solidarité amont-aval à développer,
- ✓ Gestion et maintien des zones inondables,
- ✓ Gestion concertée des ouvrages hydrauliques,
- ✓ Restauration du patrimoine et des potentialités piscicoles,
- ✓ Rétablissement de la « franchissabilité » des ouvrages hydrauliques et promotion de la fréquentation des migrateurs (saumon, truites de mer, anguilles),
- ✓ Accompagner la mise en place des programmes sur les sites Natura 2000,
- ✓ Qualités écologiques et paysagères du bassin versant à préserver.



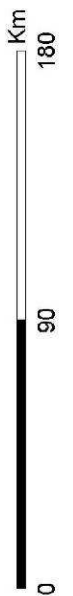
Avancement des SAGE dans le bassin Seine-Normandie

Situation au 1er Septembre 2007



Étapes d'avancement des SAGE

- SAGE mis en oeuvre (approuvé par arrêté)
- SAGE en élaboration (CLE arrêtée, documents en cours de constitution)
- SAGE en instruction (périmètre arrêté, CLE en cours de constitution)
- SAGE en émergence (constitution d'un dossier préliminaire)





Pistes de réflexion

- Appliquer les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine au PLU,
- Privilégier un développement harmonieux de la commune en intégrant les dispositions en cours d'élaboration du SCoT du Pays Risle-Charentonne,
- Tenir compte des orientations du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de Haute Normandie
- Renforcer les liens entre Menneval et Bernay notamment dans les domaines de l'environnement et des transports en commun, des zones d'activités, du littoral, de l'assainissement et de l'habitat (PLH) le cas échéant.



COMMUNE DE MENNEVAL
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

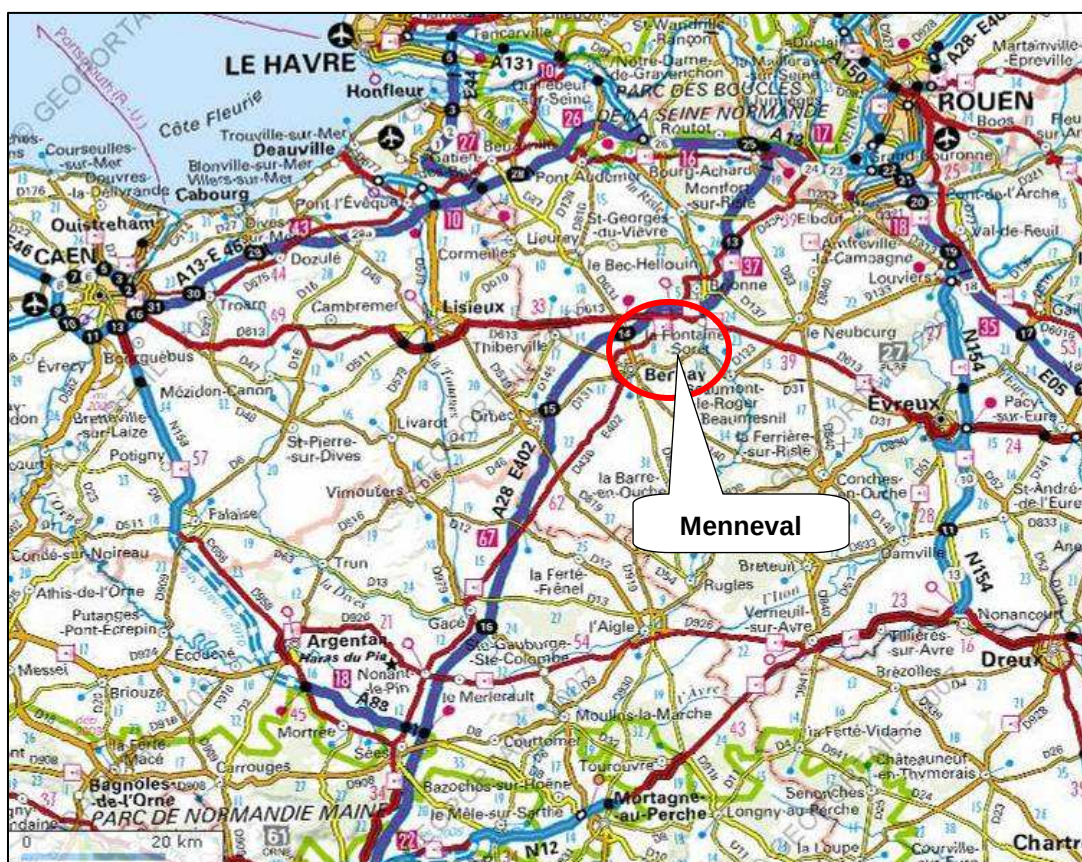
1.1.4. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

1.1.4.1. ACCES ROUTIERS ET DESSERTE

La commune de Menneval se situe à proximité de 2 grands axes de circulation. Il s'agit de l'A 28 qui relie Rouen au Mans et de la Départementale 113 (anciennement Nationale 13).

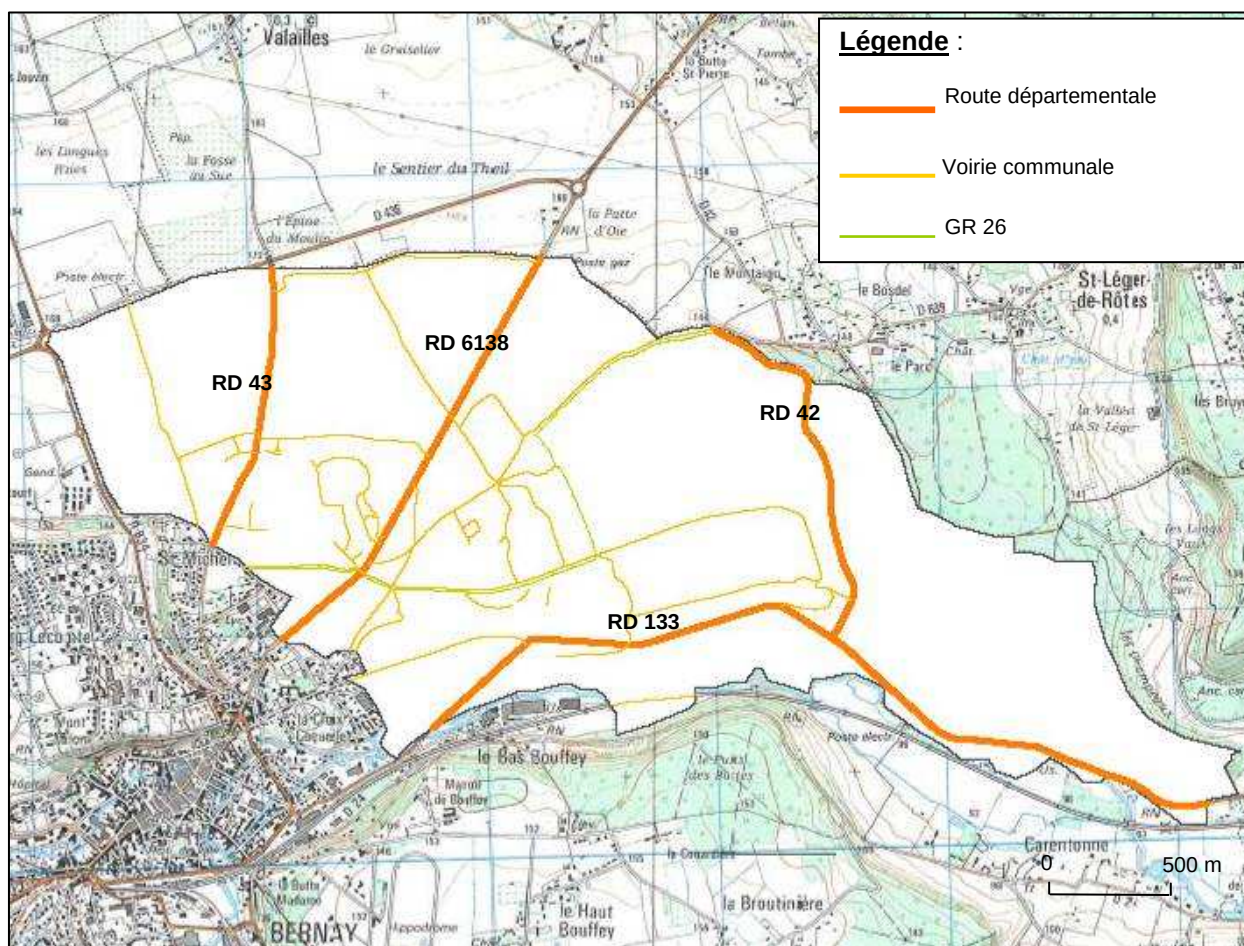
L'A 28 s'étend sur 400 km entre Abbeville et Tours en passant par Rouen, Alençon et Le Mans. Elle fait partie à la liaison européenne nord-sud contournant la région parisienne, bénéfique pour les ports du Havre et de Rouen.

La RD 113, longue de 30 km, assure principalement un trafic local, participant aussi au délestage de l'autoroute A 13 lorsque celle-ci est saturée ou encombrée. C'est une route à deux voies, comportant quelques créniaux de dépassement à trois voies, sauf dans les traversées d'Orgeval et d'Aubergenville où elle comporte 2 x 2 voies.

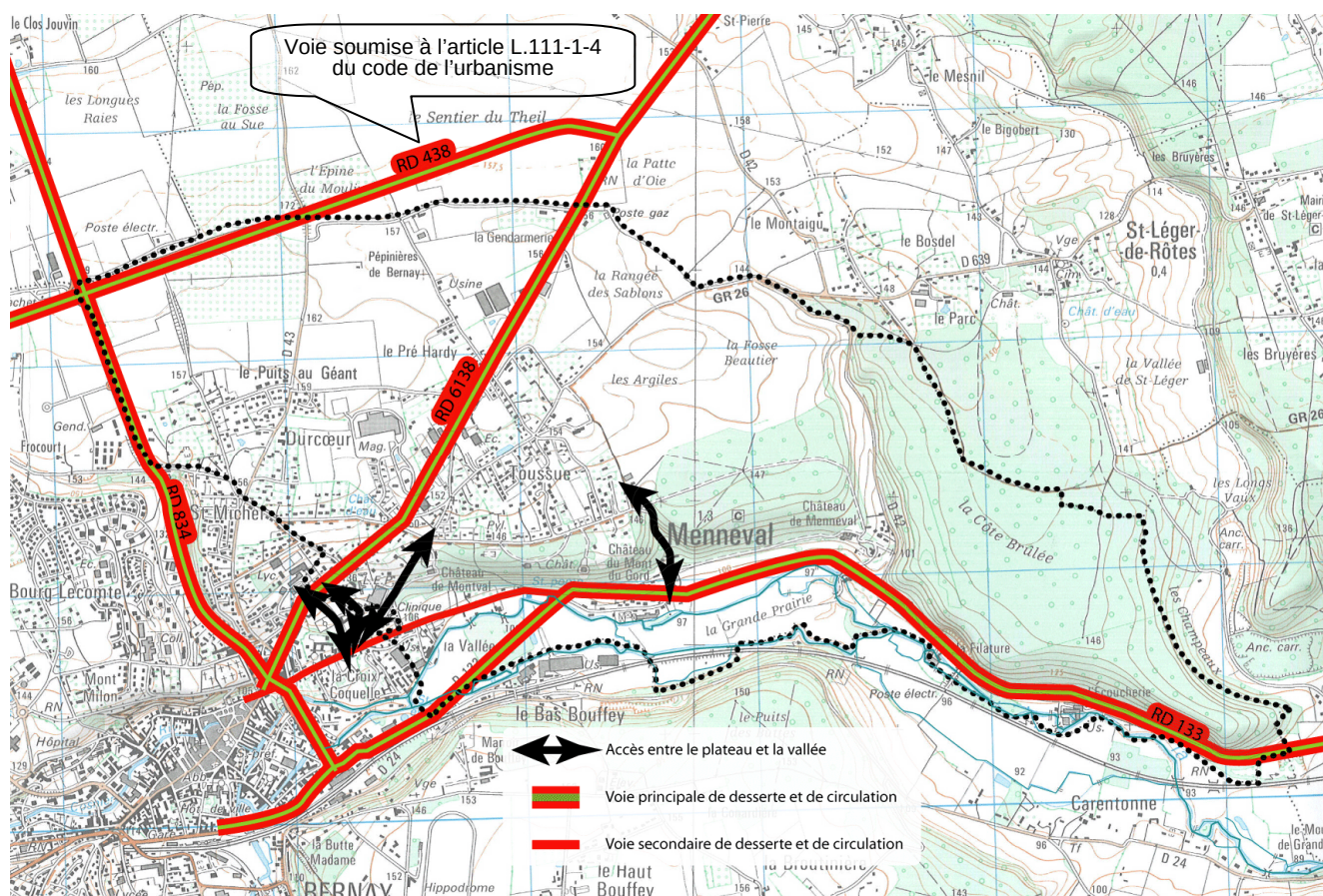


La commune est traversée par 4 axes de circulation secondaire, qui sont tous des routes départementales :

- La RD 43 relie Bernay à Valailles en traversant l'Ouest du territoire communal de Menneval dans un axe Nord-Sud.
- La RD 6138 (anciennement Nationale 138) relie Rouen à Tours. Cette départementale passe dans le centre ville de Menneval. La plupart des activités économiques de la ville se sont développées le long de cette route.
- La RD 133 traverse Menneval par le Sud et relie Bernay à Serquigny en longeant le cours de la rivière La Charentonne.
- La RD 42 rejoint Menneval-Eglise et la RD 133 à Valailles en traversant Menneval à l'est de son territoire communal.
- La RD 438 qui longe le territoire communal : elle correspond au contournement Nord de Bernay-Menneval. Elle est classée Voie à Grande Circulation et elle est à ce titre soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.
- Le GR 26 est un sentier de grande randonnée qui relie Deauville à Paris en passant par Lisieux, Bernay et Evreux.



Les liaisons entre le plateau urbanisé et la vallée humide sont peu nombreux : ils sont au nombre de 4 et se concentrent à l'Ouest depuis Bernay et la Côte de Rouen et un accès par la Route des Châteaux et l'église à l'Est.





1.1.4.2. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le transport en bus et le ramassage scolaire est assuré par la société *Normandie cars*. Au total, ce sont 7 circuits de transport qui sont proposés aux habitants de la communauté de communes de Bernay et de ses Environs :

La commune de Bernay dispose de lignes de bus. Les jeunes Bernayens de moins de 18 ans peuvent bénéficier d'une carte Pass'sport et culture leur permettant de se rendre gratuitement les mercredis et samedis après-midi à leurs activités sportives ou culturelles.

Le Conseil Général dispose de lignes scolaires qui desservent le collège et le lycée de Bernay en limites communales avec Menneval.

Menneval n'est pas desservie par ce réseau car les lignes s'arrêtent Côte de Rouen au Collège et au lycée. Le centre bourg ou le centre commercial Leclerc ne sont pas reliés au dispositif de transports en commun. Dans le cadre des politiques intercommunales, des actions dans le sens de la création d'une liaison entre Menneval et Bernay sont souhaitables : la zone agglomérée que constituent ces deux communes (organisées en « conurbation » : continuité des zones agglomérées) et les pôles d'attraction dont chacune dispose militent en faveur du développement des transports en commun. Menneval dispose du centre commercial Leclerc.

Une étude de définition de la faisabilité du prolongement des lignes de bus vers Menneval a été lancée début 2010 entre les deux communes. Les conclusions de cette étude devraient permettre de développer l'offre de bus dans l'agglomération de Bernay.

Le réseau de bus à Bernay



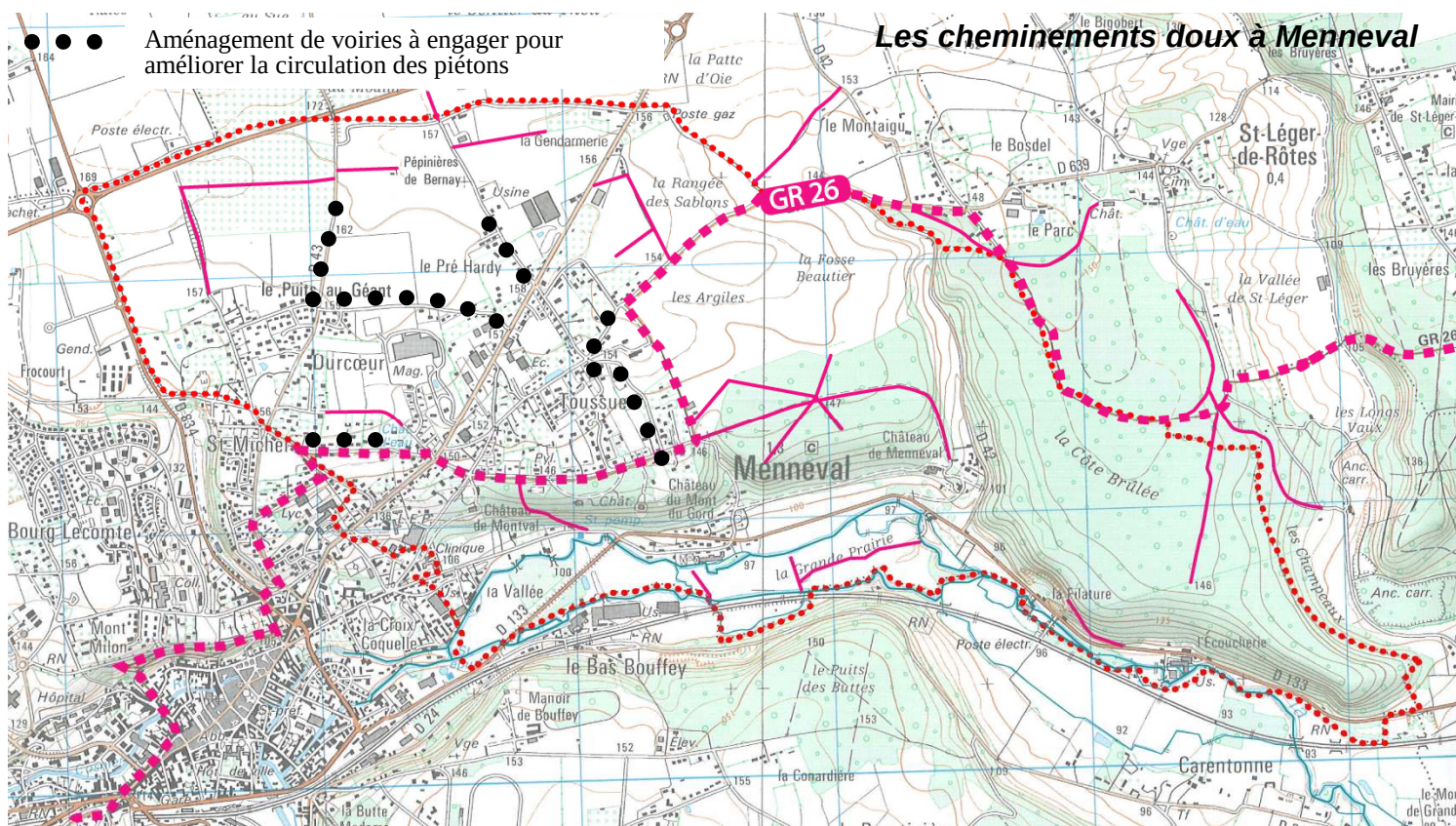


1.1.4.3. CIRCULATIONS DOUCES ET LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS

Il n'existe pas de cheminements alternatifs clairement identifiés à Menneval, comme des pistes cyclables par exemple. Par contre, la commune est parcourue par des cheminements doux, des sentiers et sentes : dans l'espace agricole et dans la vallée humide et le long de la Charentonne. Le chemin de grande randonnée (GR n°26) longe le coteau de la zone urbanisée de Menneval et s'oriente ensuite vers le plateau agricole pour rejoindre le bois de la Côte Brûlée.

Les cheminements existant ne créent pas de liaisons entre le plateau et la vallée mais le réseau routier de liaison entre le plateau et la vallée est limité.

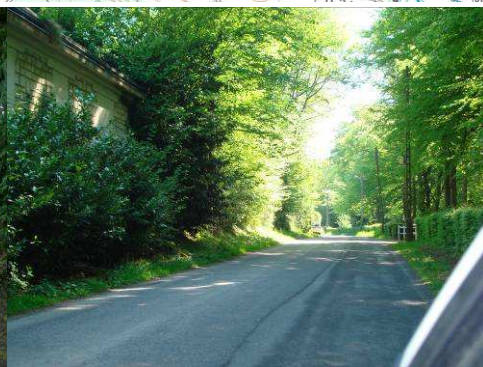
Il est possible de rallier la vallée par la Route des Châteaux puis par l'église et le cimetière : la voie est ancienne et peu large, l'aménagement d'une sente ou même d'un trottoir n'est pas possible sans envisager des destructions de maisons.



La RD 133 dans la vallée : accotements non traités en cheminements et grandes lignes droites permettant des accélérations des véhicules néfastes pour les éventuels piétons



Sentier agricole : sécurisé



Route des Châteaux : pas d'accotements, pas de sécurisation du cheminement



Compte tenu de l'organisation actuelle de la circulation et des voies il n'est pas impossible d'envisager une liaison cyclable / piétonnière entre Menneval et Bernay par la RD 6138. Depuis Bernay les trottoirs sont peu larges et ne permettent pas l'aménagement d'une piste hors de l'emprise de la bande roulante. En arrivant à Menneval, les trottoirs s'élargissent (au niveau du calvaire) : l'aménagement et la réglementation d'un stationnement et d'un piste de mode de déplacement doux est tout à fait possible notamment jusqu'au Super Marché Leclerc et la Mairie (pôle central d'équipements municipaux).

La RD 6138 à l'Ouest du territoire communal :

La place réservée à l'automobile et aux poids-lourds est importante. Les trottoirs ne sont pas particulièrement aménagés ni mis en valeur notamment pour les parcours piétonniers et cyclables. La RD 6138 est une voie de transit pour les convois exceptionnels ce qui peut expliquer, en partie, le statut presque exclusivement routier de la route départementale.



Bernay et la communauté de communes de Bernay et ses Environs ont engagé une réflexion autour des cheminements doux : la dernière réalisation en date est liée à la ZAC des Granges qui a permis la réalisation de cheminements doux.



Cheminement dans la ZAC
des Granges



Pistes de réflexion

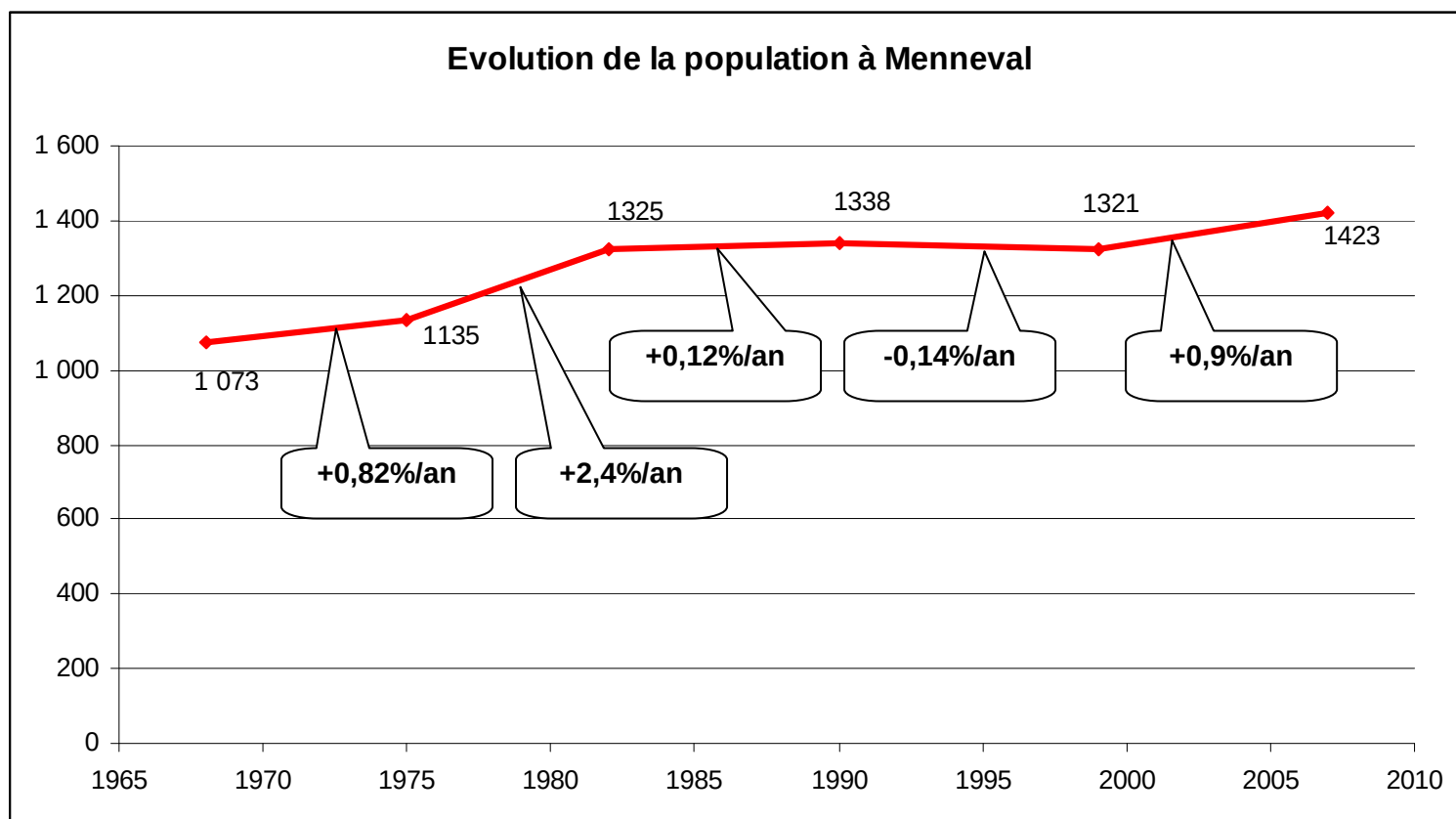
- Développer une offre de cheminements alternatifs à la voiture : prolongement du réseau de chemins, circulations douces...
- Intégrer les contraintes liées à la RD 6138 dans le projet de PLU, notamment en termes de nuisances sonores et de contraintes liées au passage des convois exceptionnels,
- Maintenir les cheminements piétonniers existants et favoriser leur connexion aux aménagements nouveaux,
- Militer en faveur du développement des transports en commun entre Bernay et Menneval.



1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

1.2.1. LA POPULATION

1.2.1.1. UNE AUGMENTATION RECENTE DE LA POPULATION



La population de Menneval est de 1 423 habitants en 2007.

La population a évolué en trois temps :

- Forte croissance entre 1968 et 1982 avec des taux de croissance annuelle approchant parfois 2,5,
- Stagnation entre 1982 et 1999 avec une croissance de 0 % (-4 habitants),
- Relance de la croissance de la population depuis 1999 avec une croissance annuelle de près de 1%.

La commune pourrait dépasser la barre des 2 000 habitants à l'horizon 2020.

Il apparaît que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains de façon modérée. C'est pourquoi la commune souhaite l'élaboration de ce plan local d'urbanisme, en préservant les espaces naturels et agricoles de la vallée de la Charentonne d'une emprise trop importante du bâti.

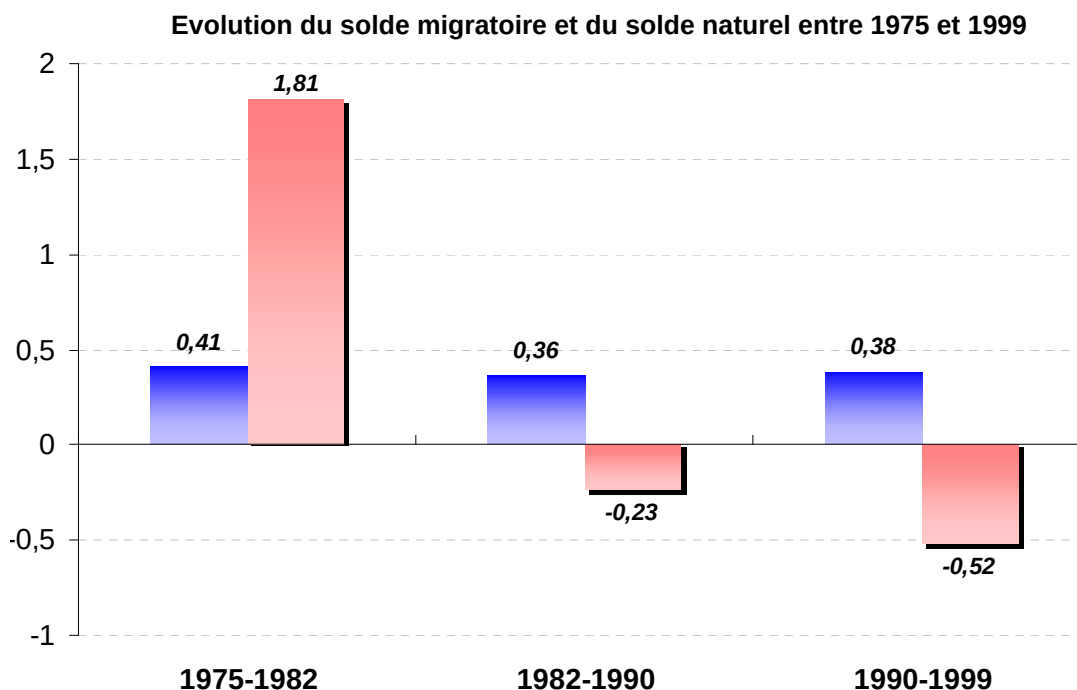
L'objectif de la commune est d'attirer des populations de tout âge, mais surtout des jeunes avec enfants pour renouveler les classes d'âge.



L'évolution du nombre d'habitants de la commune est le résultat du rapport entre le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel de la commune est très faible sur l'ensemble des trois périodes considérées dans le graphique ci-dessous. Entre 1975 et 1982 la valeur du solde migratoire était de 0,41%, entre 1982 et 1990 de 0,36 % et enfin de 0,38 % entre 1990 et 1999. L'apport de population dû au nombre des naissances dans les ménages de la commune est donc très faible. La faiblesse du taux de natalité s'explique en grande partie par le vieillissement de la population sur la même période.

Sur les mêmes périodes de temps, le solde migratoire a chuté. De 1982 à 1999 la commune a vu certains de ses habitants émigrés, alors qu'entre 1975 et 1982 le solde migratoire était positif à 1,81%.



La stagnation du solde naturel à un niveau très faible combiné à un solde migratoire qui chute pour devenir négatif à partir de 1982 explique la longue période de stagnation de la population entre 1982 et 1999.

L'augmentation de la population observée entre 1999 et 2007 s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants attirés par la construction de nombreux logements en lotissements dans la partie Nord de la commune. En effet, la part de la croissance due au solde migratoire est redevenue positive (0,7) et celle due au solde naturel a légèrement diminué (0,2) entre 1999 et 2007 : c'est bien l'arrivée de populations extérieures à Menneval qui a alimenté les 1 423 habitants en 2007.

Comparée à l'évolution des populations cantonale et départementale, la population de Menneval a évolué de manière plus linéaire.

En effet, l'analyse de l'évolution des taux de variation de ces différentes populations montre que la population de Menneval a baissé entre 1975 et 1999 sans connaître de grandes variations, le rythme de la baisse a été similaire pour chacune des trois périodes considérées dans le graphique ci-dessus bien que la baisse se soit légèrement accélérée durant la période 1990-1999.

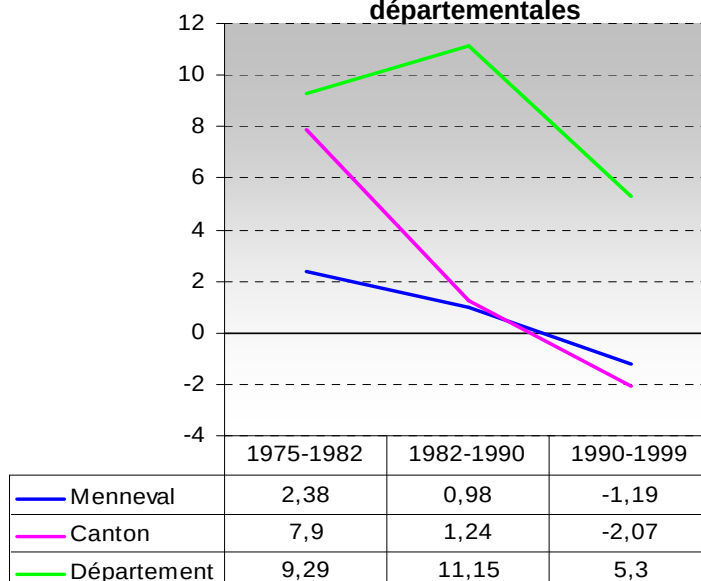
Dans le même temps, La population cantonale a vu son taux de variation chuter sur la période 1982-1990, passant de 7,9% pour la période 1975-1982 à 1,2% pour la période suivante. Ce fort ralentissement de la croissance de la population se poursuit entre 1990 et 1999 pour aboutir à un taux de croissance négatif de - 2,07%.

Enfin, l'évolution de la croissance de la population départementale se différencie de celle de Menneval car elle reste positive sur l'ensemble de la période malgré un fort ralentissement sur la période 1990-1999. Le taux de croissance se maintient à un niveau élevé autour de 5%.

Le ralentissement de la croissance de la population de Menneval s'inscrit dans une tendance baissière plus large puisque les populations cantonales et départementales sont affectées de la même manière.



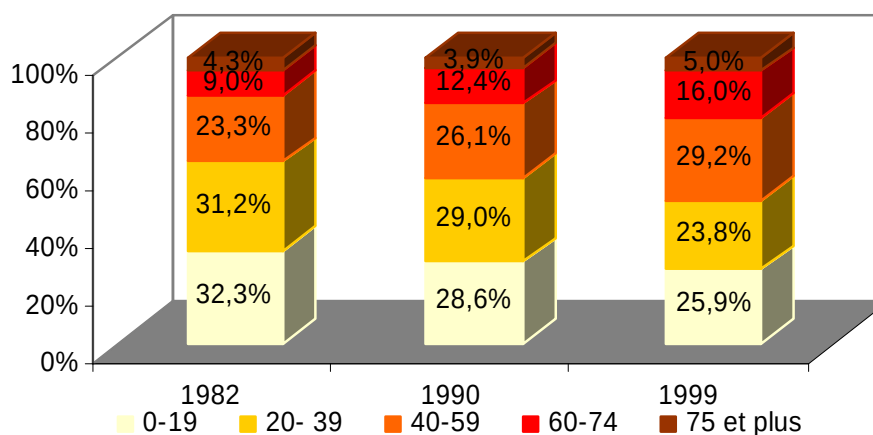
Evolution comparée du taux de croissance des populations municipales, cantonales et départementales



1.2.1.2. UNE POPULATION DE MOINS EN MOINS JEUNE

La population communale a évolué de manière substantielle entre les deux recensements de 1990 et 1999 vers un vieillissement de sa population. Cela peut s'expliquer par un solde naturel et migratoire très faible qui empêche le renouvellement des générations.

Evolution de la population par âges



Le vieillissement de la population observé entre 1982 et 1999 est dû à l'absence de renouvellement de la population. Ce renouvellement n'a pas encore débuté au sein des lotissements nouveaux et les personnes résidentes ont évidemment vieilli.

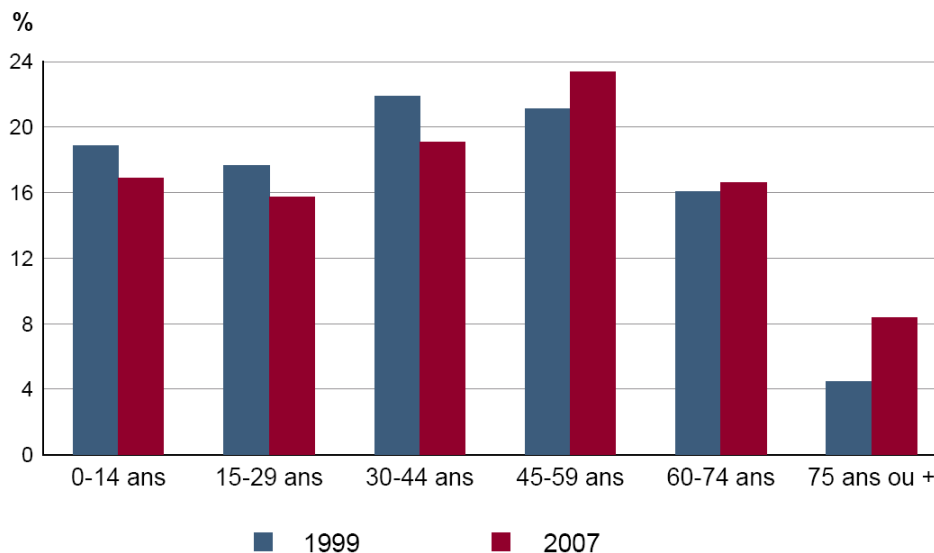
La baisse de la part des moins de 39 ans est représentative du phénomène de vieillissement. En effet les personnes âgées de 20 à 39 ans représentaient 31,2% de la population totale en 1982, cette catégorie ne représentait plus que 23,8% de la population en 1999. La catégorie des moins de 19 ans est affectée de la même manière par une baisse de ses effectifs.

La baisse de représentativité des habitants les plus jeunes se traduit par une hausse de la part des personnes de plus de 60 ans dans la population totale. En effet la part des 60-74 ans a gagné près de 5 point en 17 ans. L'augmentation des personnes de plus de 75 ans est moins significative, le pourcentage de 5% est inférieur à la moyenne métropolitaine (7,7%) et à la moyenne des zones rurales (8,4%).

Un des objectifs du PLU sera donc d'enrayer le vieillissement de la population par la mise en place d'une politique d'aménagement attractive pour les jeunes ménages.



POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Entre 1999 et 2007, période de hausse de la population, la structure de la population a passablement été modifiée car on peut dès à présent parler d'une tendance au vieillissement de la population de Menneval :

- les +60 ans ont augmenté de 28%, soit 78 personnes de plus ; ce sont surtout les +75 ans qui ont le plus augmenté (+80%) car ils représentaient 23,7% des +60 ans en 1999 contre 33,7% en 2007,
- les moins de 20 ans ont augmenté de seulement 13 effectifs en 8 ans et malgré cela ils représentent encore 24% de la population (contre 25% en 1999), ce qui reste important mais inquiétant compte-tenu de la très forte augmentation des personnes âgées et en retraite,
- l'indice de jeunesse (-20 ans / +60 ans) est passé de 1,2 en 1999 à 0,9 en 2007 : déséquilibre en faveur des personnes âgées et en retraite
- la croissance de la population s'est faite avec des personnes âgées ou en fin de vie active (45-59 ans) ce qui n'est pas favorable à une population qui aura tendance à vieillir,

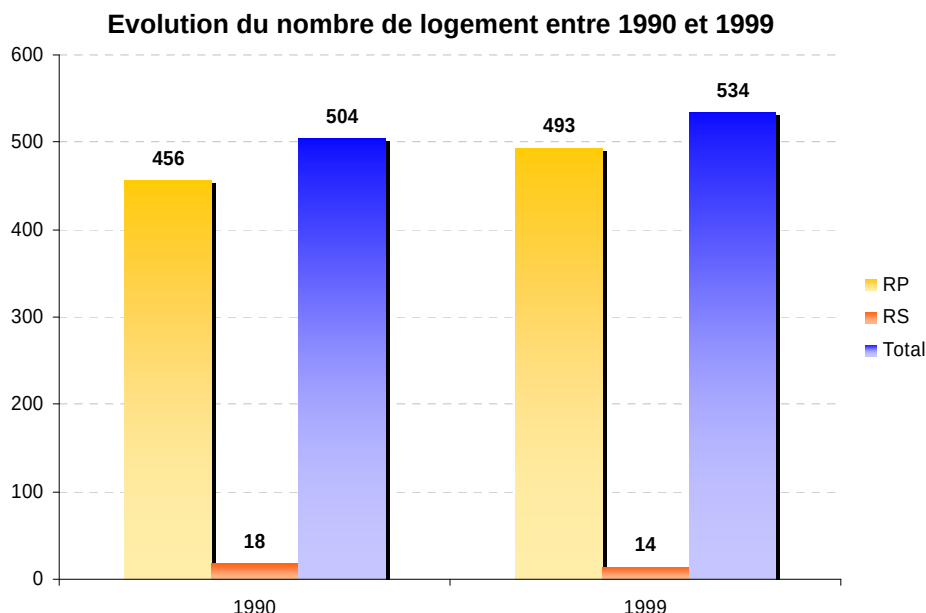
Le nombre de personnes par ménage a considérablement diminué : il était de 2,9 en 1990 à 2,45 en 2007. Certes, Menneval fait partie des communes qui ont une structure de la population « nombreuse », mais la tendance est au desserrement des ménages. Cette évolution est générale en France et elle a été identifiée au SCoT du Pays Risle-Charentonne comme un phénomène à intégrer à l'évolution de la population.

En effet, la population augmente mais les ménages sont plus petits, donc les besoins et la typologie des logements s'en ressentent à court et à moyen terme. La proportion des ménages d'1 personne est également un facteur d'explication : il y en avait 23% à Menneval en 2007 (14% en 1990) alors que Bernay plafonne à 43% en 2007 (31% en 1990). Bernay est une commune qui attire énormément les personnes seules et les personnes âgées car elle dispose d'un parc locatif plus important (60% de locataires en résidences principales en 2007 contre 25,4% à Menneval à la même date), de commerces, de logements de petite taille, de tous les services et équipements à la personne. Mais Menneval, compte-tenu de certains manques dans les commerces et services à la population concentre une population de personnes seules en augmentation.



1.2.2. LE LOGEMENT

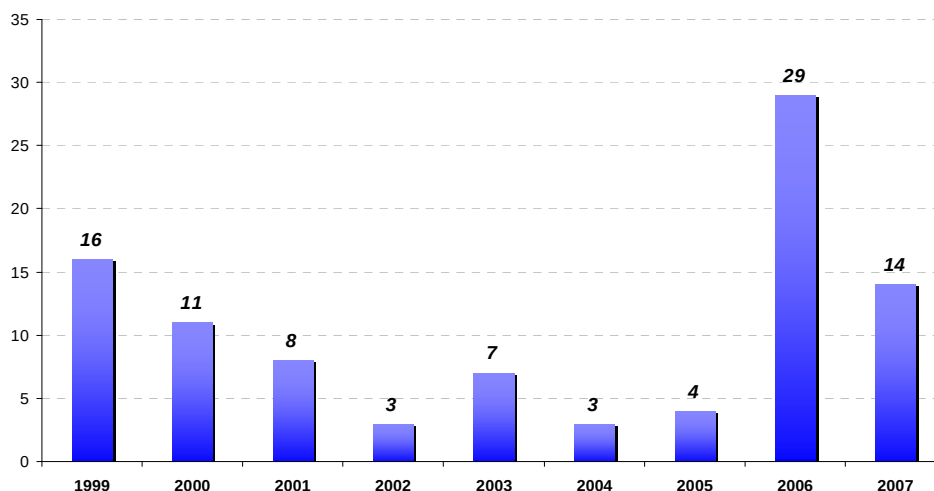
1.2.2.1. UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Les données fournies par l'INSEE montre une augmentation de 6,5% du nombre de logements entre 1990 et 1999, soit la construction de 3,3 nouveaux logements tous les ans. Durant cette période, le nombre de logements est passé de 504 à 534, la très grande majorité en résidences principales. En 2007, il y avait 609 logements au total, soit une augmentation de 14% en 8 ans (+1,75%/an).

Les données SITADEL disponibles auprès des services de l'Etat permettent d'évaluer le nombre d'autorisations de construire, d'aménager, des logements depuis 1991. Ces données comptabilisent les autorisations de construire (le permis) c'est-à-dire les logements neufs et les réhabilitations, quelle qu'en soit la surface.

Nombre de logements autorisés à Menneval entre 1999 et 2007



Si on se concentre sur les données disponibles depuis 1999, on note une nette augmentation du nombre de logements autorisés jusqu'en 2007 (données non finalisées) : il faut toutefois être prudent avec ces données car elles ne distinguent pas si les logements sont des résidences principales ou secondaires.



Cette distinction est très importante dans le cadre de l'évaluation des besoins en logements et l'estimatif de la population (cf. suite).

En effet les données *Sitadel* disponibles montrent que les permis de construire délivrés entre 1999 et 2007 ont été nombreux puisque ce sont au total 95 logements qui ont été autorisés sur la commune durant cette période. L'intégralité des logements autorisés est de type individuel pur, il n'y a aucun logement de type collectif.

Le nombre de logements a augmenté fortement du fait de la création de lotissements ; la réalisation de maisons individuelles ayant amené dans la commune une diversité de population avec cependant une majorité de ménages avec enfants.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales baisse depuis 1990. Ce phénomène est corrélé avec le vieillissement de la population. Les retraités impriment leur marque dans le paysage sociologique communal. Entre 1990 et 1999 ; le nombre moyen d'occupants des résidences principales passe de 2,9 à 2,7. En 2007 il est de 2,45. C'est une baisse continue et générale qui trouve une explication dans la recomposition des familles (divorces, remariages, concubinage, PACS, etc.) et le vieillissement de la population (les ménages âgés sont entre 1 et 2 personnes et sont plus nombreux à chaque recensement).

La commune est orientée presque exclusivement vers les résidences principales puisqu'elles représentent plus de 93% du parc total en 2007. Le nombre de résidences secondaires est marginal et n'a pas cessé de baisser depuis 1990 (2% du parc total en 2007, soit 12 logements).

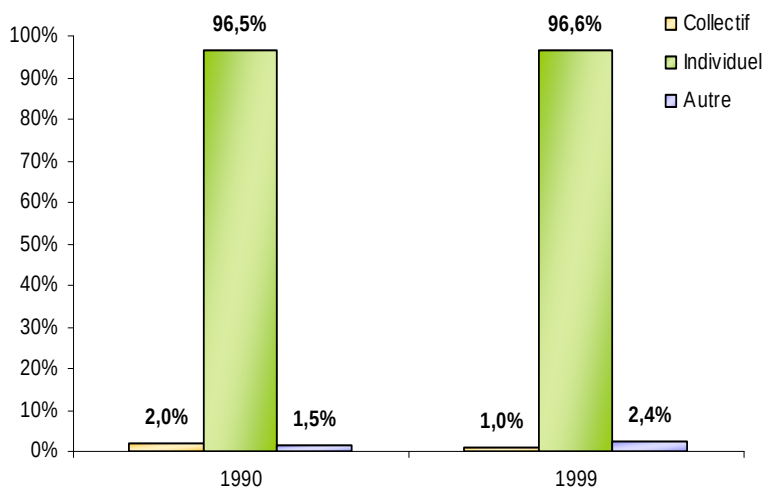
Les logements collectifs représentent une part infime du parc des résidences principales de la commune. En 2007 seulement 3% des résidences principales étaient des appartements (+200% 1999-2007, passant de 7 à 21 logements) alors que 96% étaient des logements individuels (+14% entre 1999-2007). Malgré cette forte progression des appartements, les maisons restent majoritaires.

En outre, le recensement général de 1999 indique que la part des locataires représente 22,3% de l'ensemble des résidences, soit 110 logements et environ 300 personnes. Le nombre de locataires a très peu évolué depuis 1990 avec une hausse de 1,7% en 9 ans.

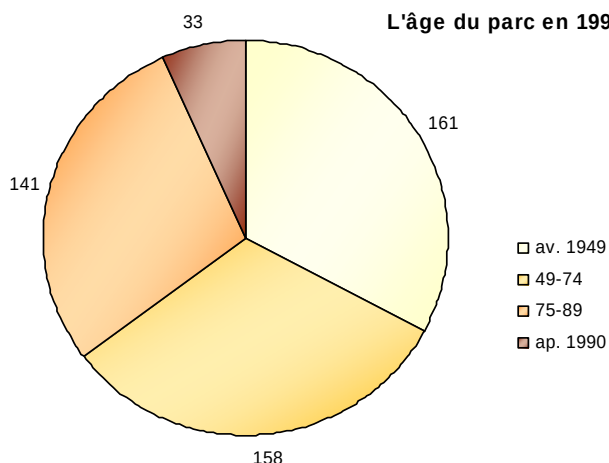
Les habitants de la commune sont donc en priorité des propriétaires, à 73,4%.

L'habitat de la commune est assez ancien puisque presque 1/3 des constructions a été réalisé il y a plus de 50 ans. Un autre 1/3 du parc de logements a été construit entre 1949 et 1974. Les logements construits après 1990 représentent environ 7% du parc.

Typologie des résidences principales



L'âge du parc en 1999





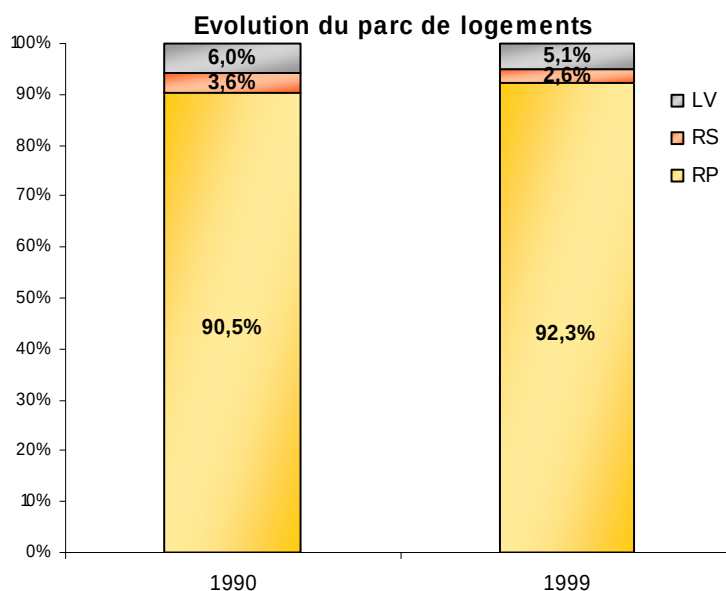
1.2.2.2. LES LOGEMENTS VACANTS

Les logements vacants sont au nombre de 27 soit 5,1% du nombre total de logements. Le nombre des logements vacants est peu important et s'inscrit dans le même ordre de grandeur que la moyenne cantonale et départementale qui s'élève respectivement à 4,7% et 4,9%. En 2007, cette proportion est de 4,4 % à Menneval, ce qui ne correspond pas à une diminution du nombre des logements vacants mais à une augmentation des autres catégories (résidences principales et résidences secondaires) : il y avait 27 logements vacants en 1999 et en 2007.

L'importance des nouvelles constructions, toutes habitées, fait que les logements vacants sont surtout anciens et nécessitent souvent d'être réhabilités avant d'être de nouveau habités. Dans ce cas, les logements ne restent pas vacants pendant de longue période mais le sont de manière ponctuelle.

Il y a également quelques résidences secondaires qui restent fermées tout au long de l'année.

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a très peu évolué, il est passé de 30 à 27.



1.2.2.3. LES LOGEMENTS SOCIAUX

Il n'y a aucun logement social sur le territoire communal de Menneval. Ayant moins de 2 000 habitants, la commune n'est pas soumise au chapitre de la loi SRU consacré au logement social.

Dans le cadre des études intercommunales qui pourraient être menées à l'échelle de la CC Bernay et Environs ou du Pays Risle-Charentonne des Programmes locaux de l'Habitat pourraient être envisagés.

Ce n'est pas d'actualité, mais le Grenelle 2 de l'environnement préconise que des PLH soient élaborés par les communautés de communes. L'avenir des regroupements de communautés de communes devrait préciser ce point.



Pistes de réflexion

- Relancer l'attractivité de la commune pour une population jeune avec des enfants,
- Offrir un parcours résidentiel complet aux habitants,
- Promouvoir la mixité des types de logements et de leur statut,
- Réserver des terrains de manière à prévoir les besoins futurs de la population à l'échelle de l'agglomération et de la commune ;
- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs et des terrains pour permettre d'accueillir un maximum évalué à 200 logements supplémentaires sur le long terme :
 - en permettant une densification de la zone agglomérée existante,
 - en définissant des zones d'extension modérée de la zone urbanisée.



1.2.3. ***ECONOMIQUE ET ACTIVITES***

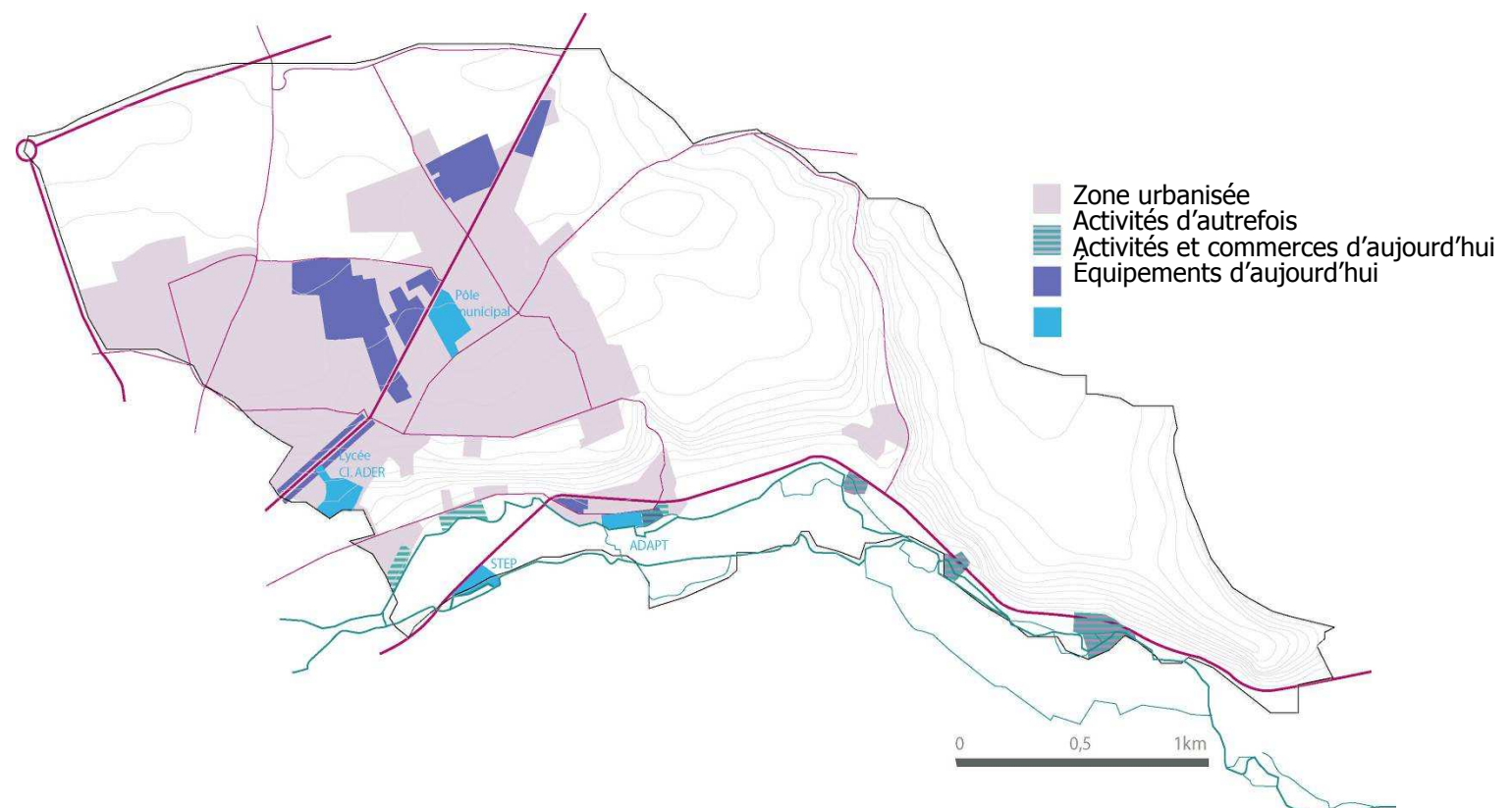
1.2.3.1. **LES DIFFERENTES ACTIVITES**

- Maxiviande, route de Rouen
- fleuriste, route de Rouen
- Café des routiers, Avenue Aristide Briand
- Forum +, solderie, route de Rouen
- Noz, solderie, route de Rouen
- SAMA (Sté Anonyme de Matériel Agricole), route de Rouen
- Centre Leclerc, hypermarché, centre commercial, route de Rouen
- Erth, vêtements de professionnels, côte de Durcoeur
- Distri Center, habillement, route de Rouen
- Entrepôt aux chaussures, Rouen
- Ancienne auberge Yves et Pascal, hôtel, côte Aristide Briand
- Sigala Magali, véhicules occasion, côte Aristide Briand
- Espace Auto de Bernay, route de Rouen
- Garage Brière, chemin Noir
- CNR, luminaires et abat jour, route de Rouen
- Bâtiments et Travaux Publics : 7 entreprises différents corps de métiers

1.2.3.2. **PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES**

Le développement des activités dans la commune s'est effectué selon 2 principes:

- autrefois, la rivière la Charentonne attirait les industries,
- aujourd'hui, les activités et équipements se sont implantés le long des grands axes routiers.





Les activités autrefois



Les premières activités industrielles se sont implantées sur les bords de la Charentonne de façon ponctuelle.

- Nouvelles activités
- Transformation en logement.
- D'autres ne sont plus occupés.

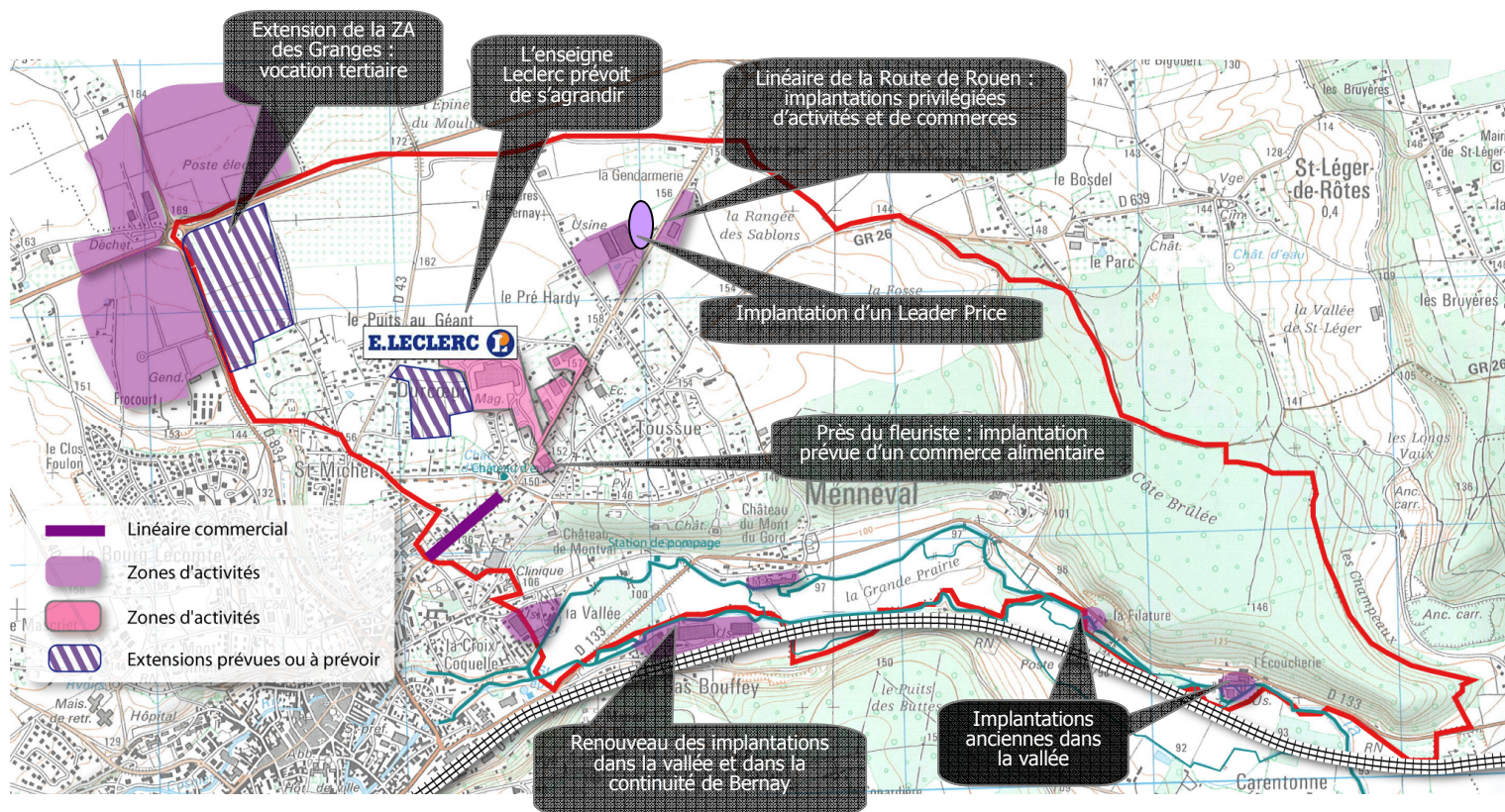


Les activités aujourd'hui



RD438 réunit l'ensemble des activités commerciales et industrielles de Menneval.
Vers Bernay : commerces de proximité.
La partie haute : supermarchés et autres activités commerciales ou industrielles qui attirent une clientèle plus large, à l'échelle de l'agglomération.





La zone d'activités des Granges est de compétence communautaire. Elle représente 100 ha dont 80 ha sur Bernay et 20 ha à Menneval et Courbépine. Les vocations dominantes sont l'artisanat et le tertiaire.

Des enseignes sont déjà installées à Bernay. Les phases 2 et 3 ne sont pas encore engagées. Menneval est concernée par un développement de sa partie de la ZA des Granges sur le long terme. Dans le cadre du PLU cette possibilité d'aménagement à dominante d'activités doit être prise en compte car le périmètre de la ZAC des Granges a déjà été créé. Le POS n'offrait pas toutes les compatibilités requises : le PLU corrige cette situation.

L'enseigne Leclerc située en zone agglomérée centrale dispose d'un foncier relativement important autour de ses emprises bâties actuelles. Le POS approuvé permettait des aménagements à vocation dominante de commerce, ce qui sera opéré dans les années à venir. A la date de rédaction du présent rapport de présentation, aucune information n'est disponible auprès du magasin Leclerc quant à une échéance ou à un programme d'aménagement particulier. Le PLU ne pourra retirer ou diminuer ce qui a été possible sous le régime du POS, il va conforter le développement commercial du plateau.

L'enseigne Eclair Prym située au Nord de la zone agglomérée, route de Rouen est en cours de restructuration. Les besoins fonciers qui ont pu être les siens au moment de son arrivé à Menneval et de l'essor de son activité ne sont plus aussi importants. Un projet de division de la parcelle aujourd'hui attachée à Eclair Prym va permettre de mettre en valeur cet ensemble foncier. Le PLU devra tenir compte dans son zonage de ces impératifs.

Des demandes d'installations d'activités commerciales le long de l'axe fédérateur qu'est la Route de Rouen (RD 6138) sont essentiellement dues à l'effet de vitrine commerciale et à sa localisation hors de la zone centrale de Bernay et près des grands axes de circulation (A 28, contournement Nord de Bernay). Compte tenu des nouvelles dispositions relatives à l'urbanisme commercial de la fin de l'année 2008, les implantations d'enseignes nouvelles sont plus facilitées qu'auparavant. Ainsi, la Municipalité souhaite pouvoir répondre favorablement aux demandes nombreuses des entreprises de pouvoir s'installer à Menneval. C'est pourquoi le PLU devra permettre l'implantation d'enseignes commerciales nouvelles, notamment le long ou depuis la RD 6138, secteurs aujourd'hui voués au développement économique (au POS opposable).

Des terrains sont disponibles autour d'Eclair Prym, ils pourront avantageusement bénéficier d'un développement cohérent dans ses formes et son organisation urbanistique.



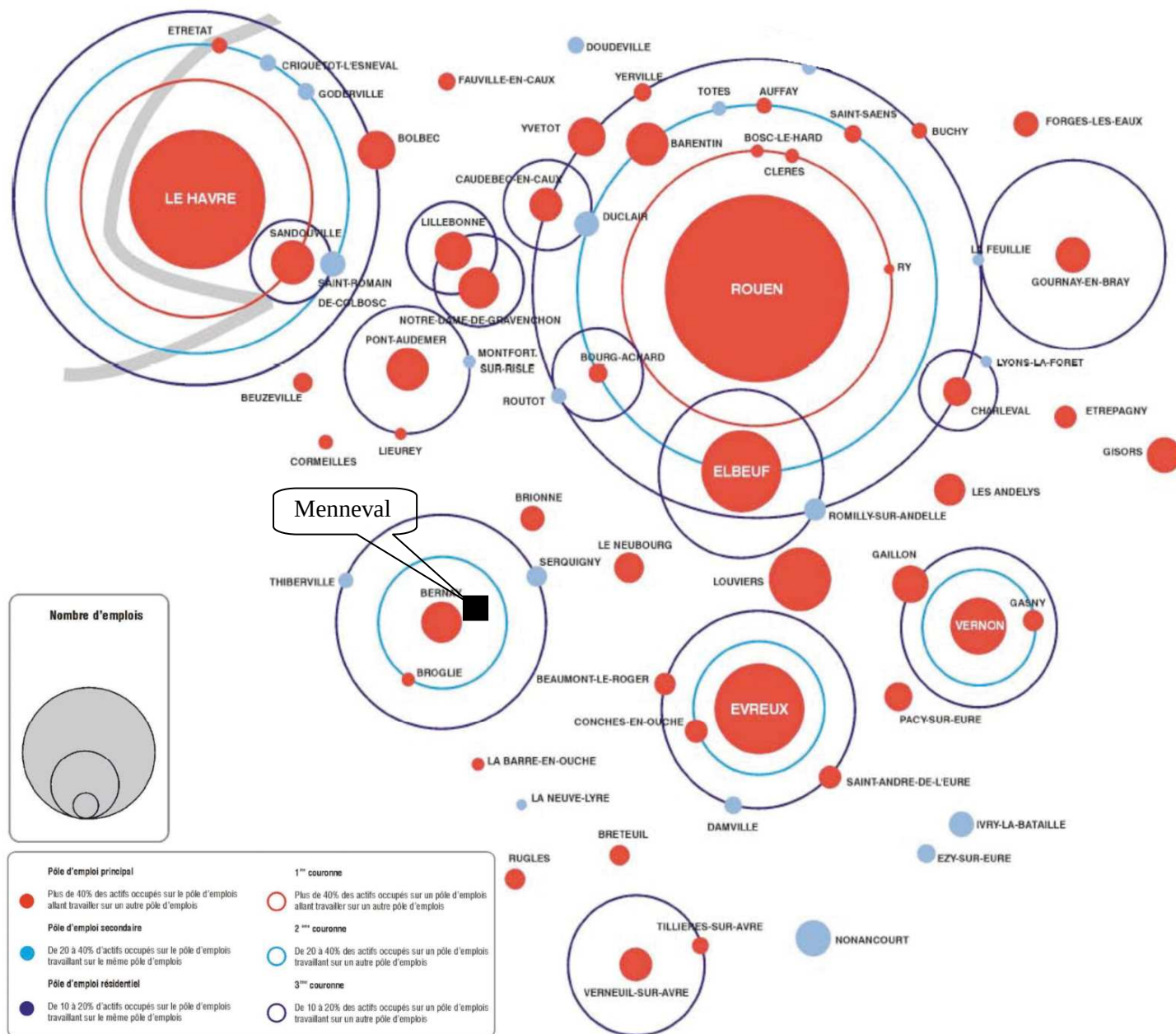
En terme d'attractivité des pôles d'emplois, la Haute Normandie a mené une enquête qui a mis en valeur un certain nombre de grandes orientations, confirmant notamment la forte attractivité du Havre, de Rouen, d'Evreux, Vernon ou Elbeuf.

Il est intéressant de noter que Bernay joue un rôle local dans une attractivité digne des grands centres urbains de l'Eure comme Elbeuf par exemple.

Cette situation s'explique entre autres raisons par le maillage du territoire qui confère à Bernay un relatif isolement spatial bien desservi par les voies de communications et disposant d'un potentiel de développement économique en devenir. La ZAC intercommunale des Granges est un bon exemple de ce dynamisme économique qui confirme l'attractivité du pôle d'emploi principal de Bernay.

La présence de nombreux commerces et d'enseignes motrices comme Leclerc, font de Menneval un très bon partenaire du succès de Bernay au niveau intercommunal.

L'attractivité aux pôles d'emplois en Haute Normandie

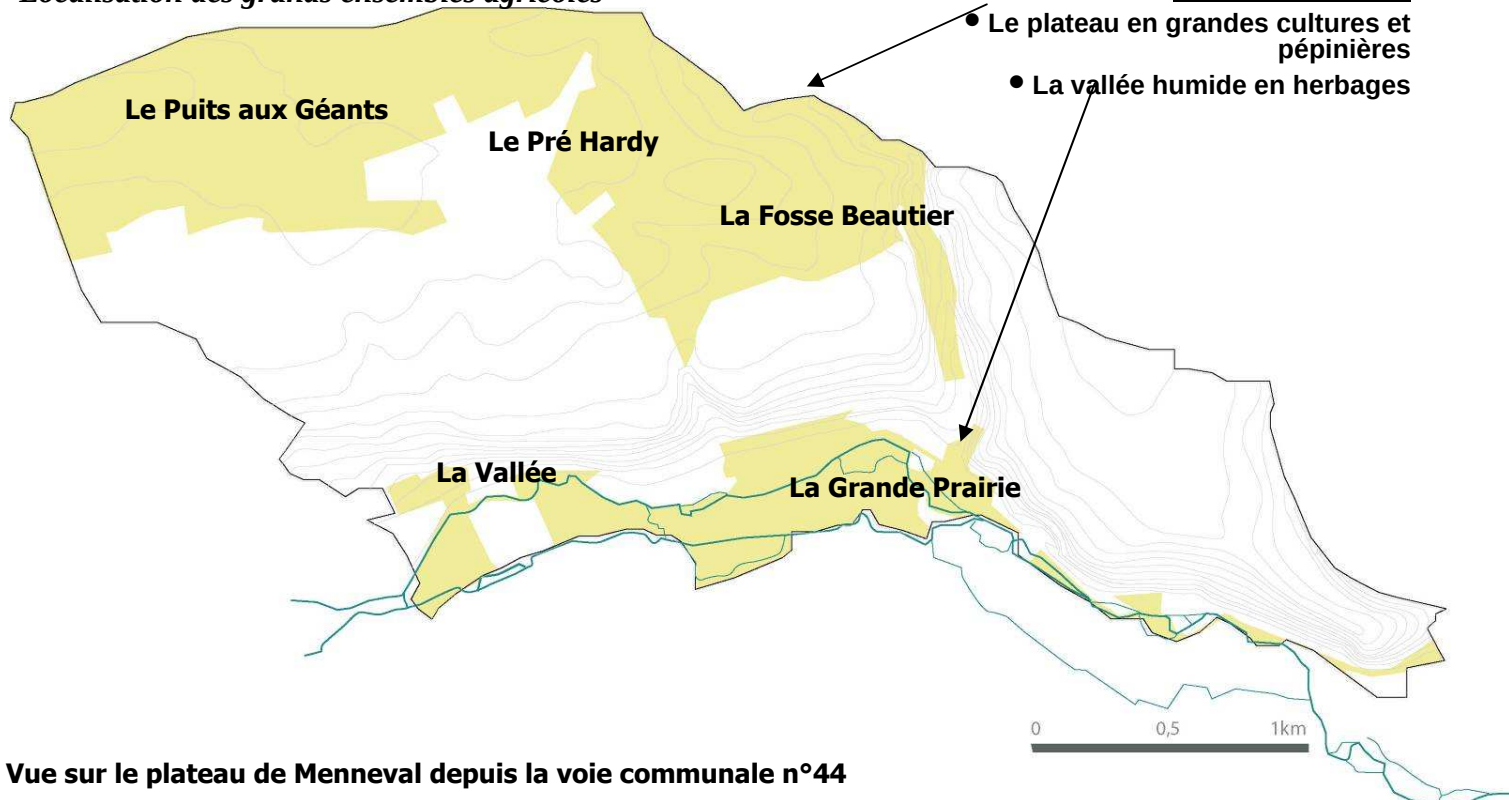




• L'agriculture

- ✓ La Surface Agricole Utile (SAU) du recensement agricole 2000 s'élevait à 282 ha soit 42,5% de la superficie communale ;
- ✓ La SAU comptabilisée en 2008 est de 220 ha soit 33% du territoire communal ;
- ✓ La surface boisée est d'environ 200 ha, soit 30% de la superficie de Menneval ;
- ✓ En 2000 (RGA) 5 exploitations professionnelles étaient recensées à Menneval ;
- ✓ En 2008 Menneval accueille 2 sièges d'exploitation principale sur son territoire.

Localisation des grands ensembles agricoles



Vue sur le plateau de Menneval depuis la voie communale n°44



- Culture de céréales et oléo protéagineux
- Élevages de bovins principalement pour la production de viande.
- Activité horticole depuis plusieurs générations avec l'existence d'une pépinière.

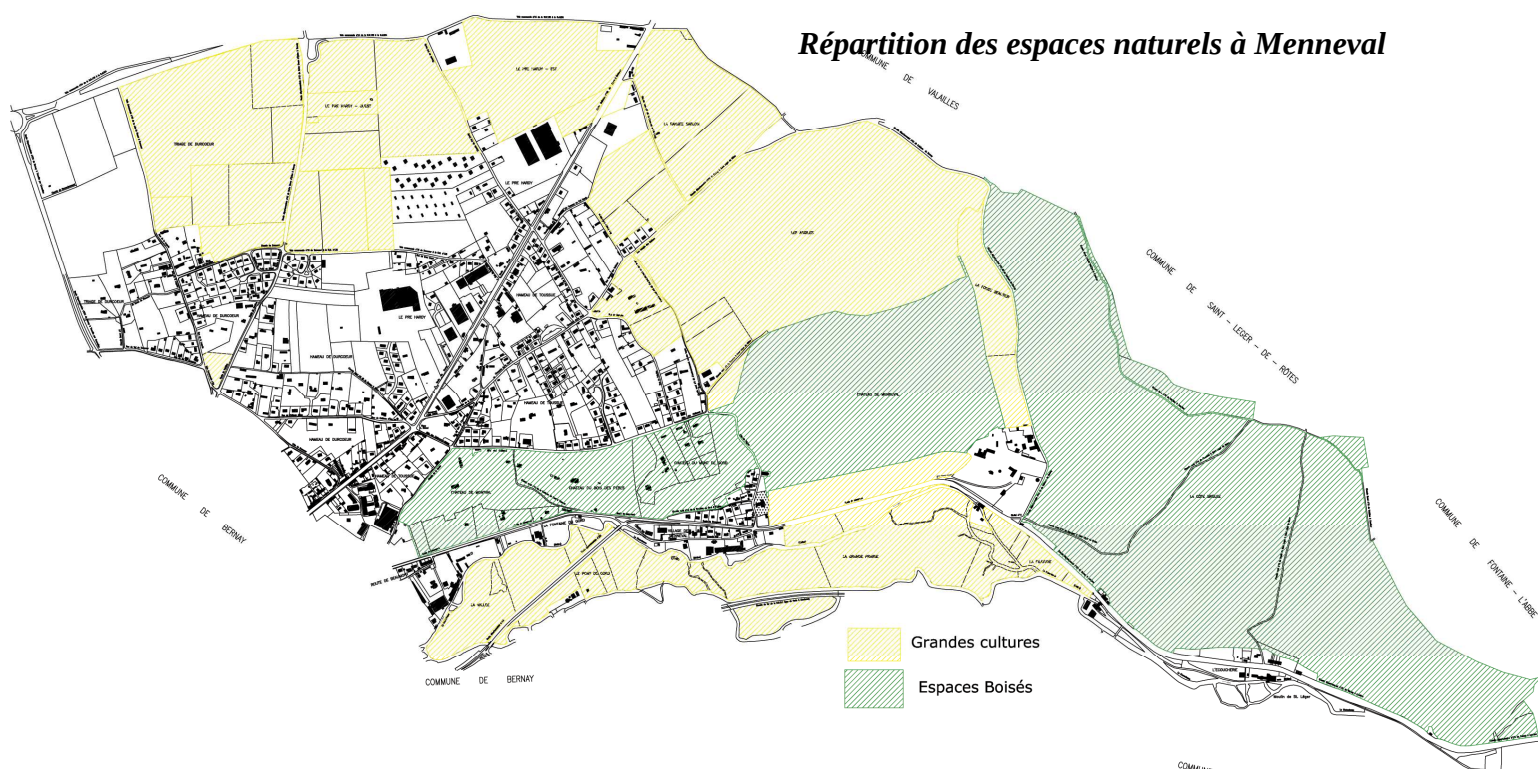
Il reste deux sièges d'exploitation agricole à Menneval : l'un situé sur le plateau et l'autre dans la vallée. Ces deux exploitations sont viables. Les propriétaire-exploitants ont été rencontrés lors d'une réunion spécifique qui a associé les élus municipaux, les représentants de la chambre d'agriculture et de la DDAF de l'Eure.

Lors de cette réunion, le contenu du DGEAF de l'Eure a été présenté et les exploitants ont indiqué les terres qu'ils exploitaient et leurs attentes par rapport à la procédure de PLU.

Les terres agricoles les plus pérennes ont été identifiées au Nord-Est du territoire et dans la vallée : la partie comprise sur le plateau reste un lieu de prédilection pour les grandes cultures et la vallée, compte-tenu des risques d'inondation de la Charentonne, est un espace favorable à la pratique de l'herbage et d'élevage.

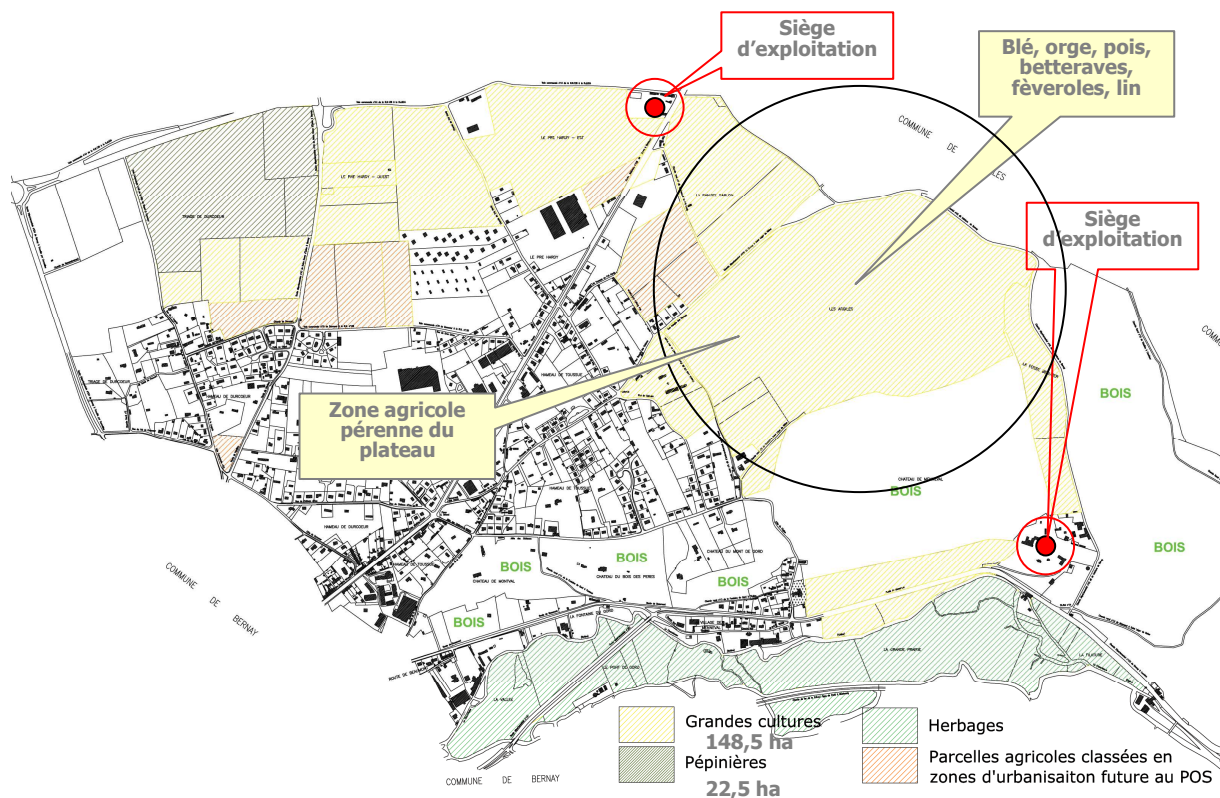


Répartition des espaces naturels à Menneval



Les autres espaces agricoles du plateau, au Nord de la commune sont situés entre la déviation de la RD 438 et la zone agglomérée de Menneval : le passage du contournement de Bernay a, en son temps, condamné l'agriculture dans ce secteur à une disparition sur le long terme.

Il s'avère que les terres les plus fragiles sont situées au Nord de la commune entre la zone agglomérée et le contournement Nord de Bernay.

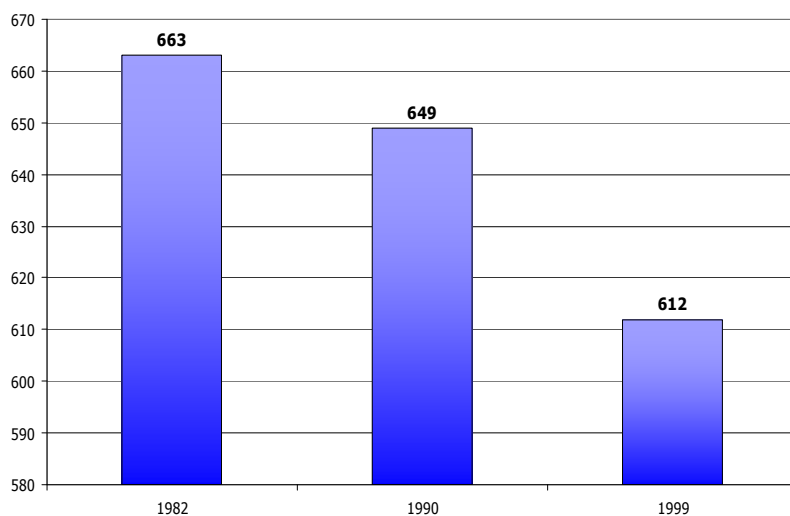




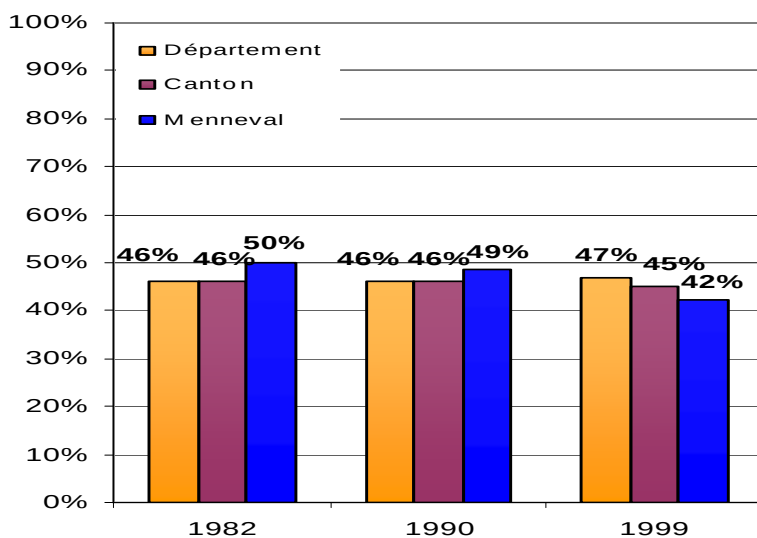
Un taux d'activité en baisse ...

- ✓ - 5,7 % entre 1990 et 1999 (612 actifs en 1999)
- ✓ Une population active (actifs ayant un emploi + chômeurs) en baisse depuis 1982 : - 8%
- ✓ Un taux d'activité (actifs ayant un emploi + chômeurs / pop. totale) en baisse:
 - 50 % en 1982
 - 42 % en 1999

Evolution de la population active



Taux d'activité



- ✓ Une tendance à la baisse, par rapport au canton et au département, qui se confirme
- ✓ En 1982, le taux d'activité était supérieur de 4 points dans la commune par rapport au département
- ✓ En 1999 le taux d'activité du département est supérieur de 5 points à celui de la commune



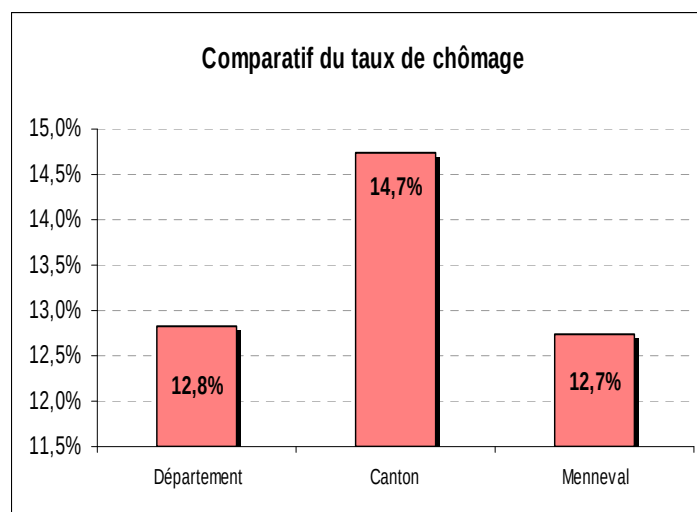
Un taux de chômage en hausse...

✓ Le nombre de chômeurs (sur la pop. totale) augmente :

- 53 chômeurs en 1982
- 78 chômeurs en 1999
- 50 chômeurs en 2007

✓ Le taux de chômage est passé de **8%** en 1982 à **12,7%** en 1999

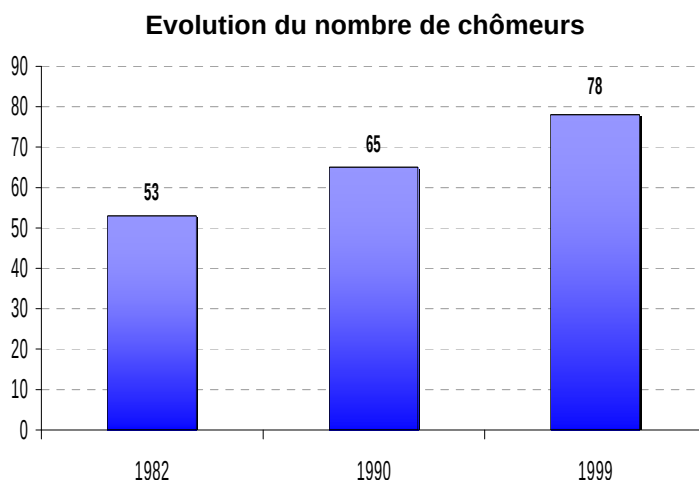
✓ Prés de **65%** des chômeurs ont entre 25 et 49 ans



✓ Le taux de chômage est inférieur à celui du canton : 14,7 % contre 12,7%

✓ Taux de chômage identique à celui du département

✓ Augmentation du taux de chômage :
✓ Canton : 9% en 1982 contre 14,7% en 1999
✓ Menneval : 8% en 1982 contre 12,7% en 1999

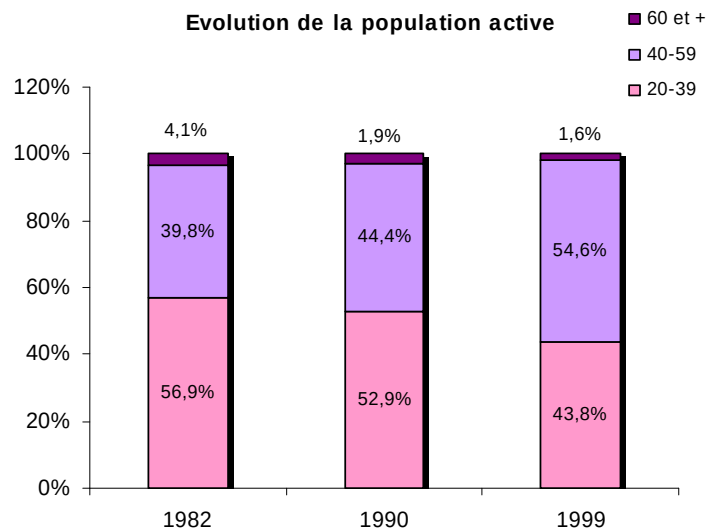


Une tendance au vieillissement de la population active

✓ Entre 1982 et 1999, la population active de moins de 40 ans a chuté de 14 points

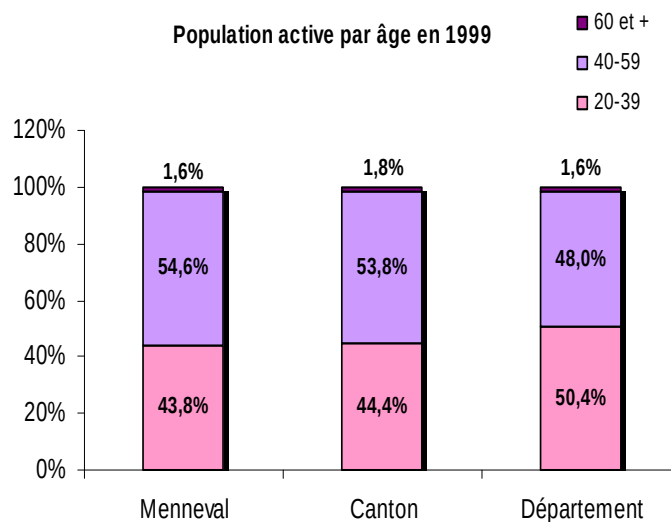
✓ La part des plus de 60 ans est passée de 4% à 1,6% en moins de 20 ans

✓ En 1999, les plus de 40 ans deviennent majoritaires

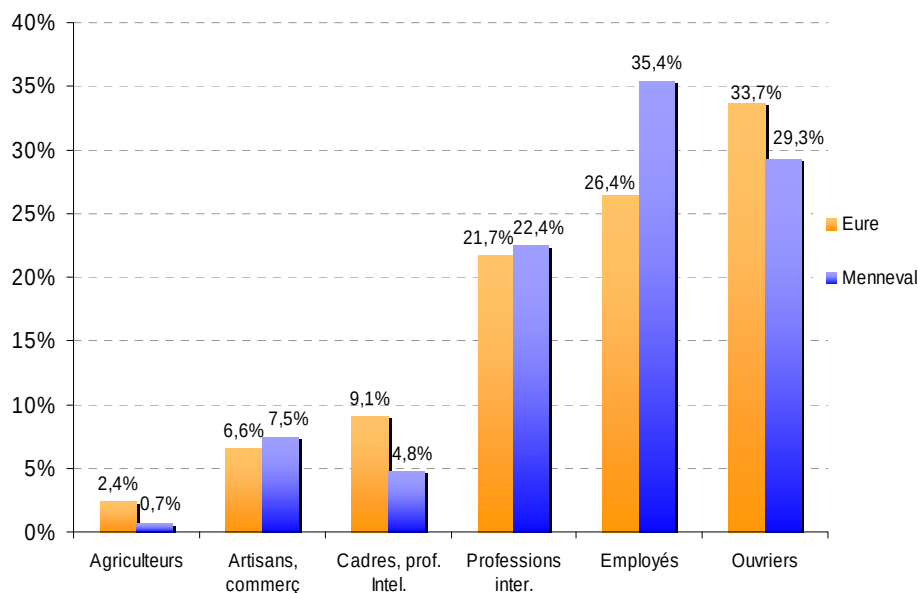




- ✓ La population active de Menneval est plus vieille que celle du canton et du département
- ✓ La part des plus de 60 ans dans la population active est similaire pour les trois entités
- ✓ Globalement, la population active de l'ensemble du département est plus jeune qu'à Menneval



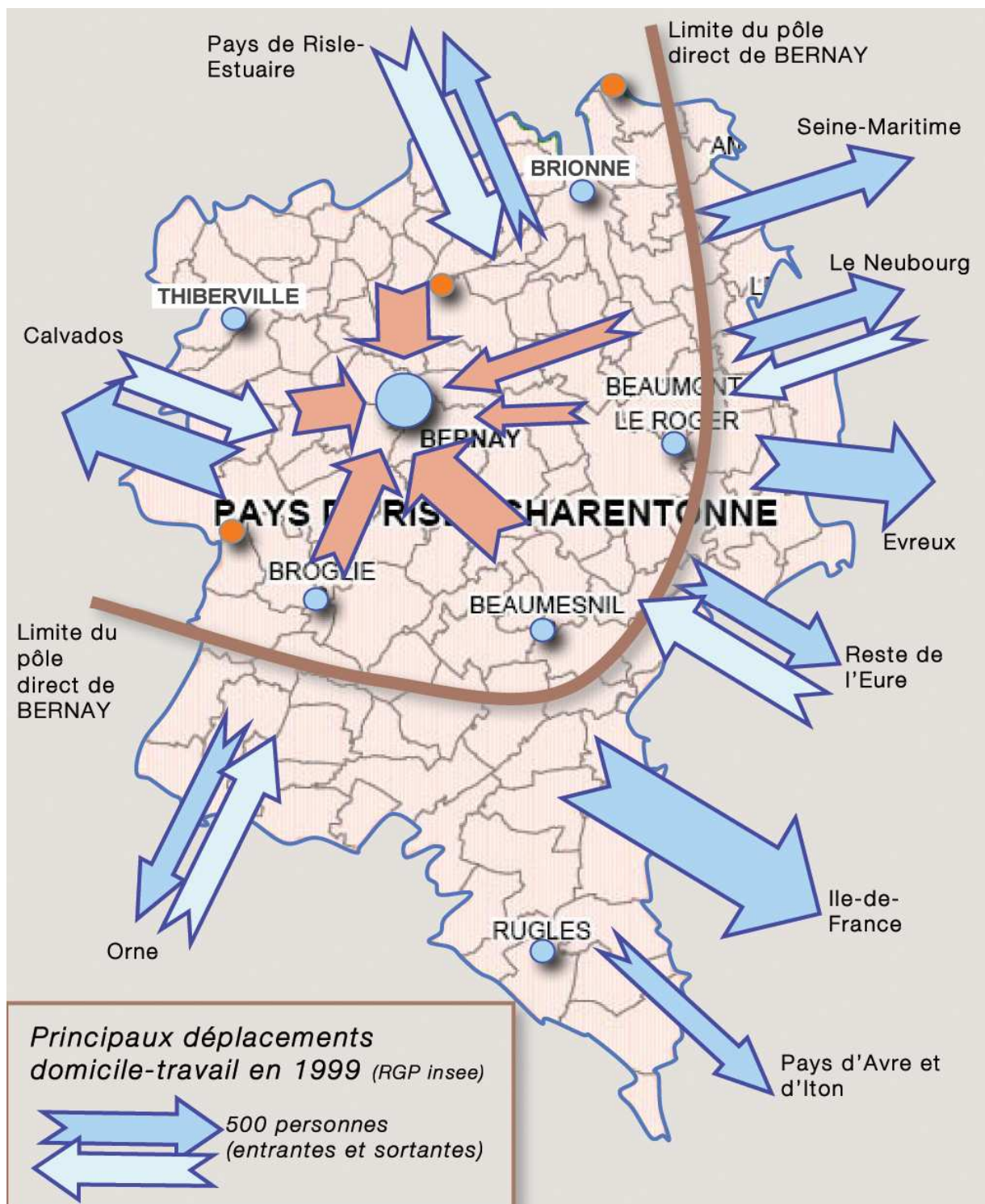
Répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles



- ✓ La population active de la commune est principalement constituée d'ouvriers et d'employés (60% des actifs)
- ✓ Sous représentation des cadres et des agriculteurs par rapport au département
- ✓ 22% des actifs travaillent à Menneval en 1999, ils étaient 29% en 1982 et 20% en 1990



Des déplacements domicile travail équilibrés





Pistes de réflexion

- Conforter la position de Menneval dans l'agglomération de Bernay en termes stratégiques et complémentaires,
- Enrayer la baisse du nombre d'actifs,
- Offrir de nouveaux emplois pour l'agglomération Bernay / Menneval,
- Offrir la possibilité d'implantations pour des activités commerciales nouvelles sur le territoire communal,
- Permettre un renforcement de l'activité agricole sur les terres les plus productives,
- Renforcer la position commerciale du magasin Leclerc,
- Permettre une évolution du bâti industriel dans la vallée et conserver les activités existantes dans la vallée.



COMMUNE DE MENNEVAL
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



1.2.4. ***LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE***

1.2.4.1. LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

ECOLE PUBLIQUE :

L'école de Menneval comporte un niveau maternel et un niveau élémentaire.

Les effectifs scolaires du niveau de la maternelle sont stables entre 73 élèves à la rentrée 2005 et 75 à la rentrée 2010.

Le niveau élémentaire n'a cessé d'augmenter depuis 2005 de 102 élèves à 125 en 2010.

Le groupe scolaire ne fait pas partie d'un regroupement scolaire et ne nécessite pas de travaux ou d'extensions, à la date de rédaction du présent rapport de présentation.

Toutefois, elle fait partie d'un ensemble d'équipements collectifs et publics regroupés autour de la mairie. Des terrains aujourd'hui libres de constructions sont situés dans la continuité de ce secteur d'équipements. Il convient de les intégrer dans la logique de prévision des besoins en équipements futurs.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIO-CULTURELS :

- Menneval dispose d'une salle de sports d'une capacité de 300 personnes. On peut y pratiquer le badminton, le judo, le tennis de table et les danses folkloriques.
- Un court de tennis vient compléter l'offre des équipements sportifs.
- Il n'y a pas d'autres équipements sportifs à Menneval, la commune de Bernay et la CdC de Bernay et Environs vient combler ce « manque » dans une perspective globale de la gestion des besoins en infrastructures d'équipements qui ont un usage et une dimension intercommunale.
- La Mairie remplit ses offices et une salle polyvalente peut accueillir 35 personnes.
- Les ateliers techniques de la commune présentent une relative exigüité.





1.2.5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

La commune de Menneval possède un réseau d'alimentation en eau potable qui couvre la totalité du territoire.

Les ressources proviennent du captage de Bernay et elles transitent par l'usine d'ultra-filtration des Bruyères.

Le service des eaux est exploité en régie municipale.

La gestion technique du réseau a été confiée à la Ville de Bernay.

1.2.5.1. EAU POTABLE

La capacité de stockage actuelle est de 350 m³ en un seul réservoir sur tour de 22 m (radier 173 m NGF – trop plein à 177,20 m NGF).

Le réseau de distribution peu maillé dessert tous les lieux habités de la commune avec des conditions normales de pression.

Les canalisations maîtresses présentent des diamètres de 60, 80 et 100 mm.

Deux liaisons munies de vannes au réseau de Bernay entre la voie communale n°49 et la route départementale n°834 et, sous la route départementale n°133, permettent l'alimentation de la commune.

1.2.5.2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

La défense contre l'incendie des lieux habités est actuellement assurée par bouches et poteaux d'incendie de diamètre nominal 100 mm.

Les mesures effectuées par le gestionnaire du réseau pour le service d'incendie ont montré que le débit de chaque poteau ou bouche varie de 10 à 105 m³ / h pour une pression de 2 à 5 bars.

1.2.5.3. ASSAINISSEMENT

Un schéma directeur d'assainissement intercommunal a été établi en 2004 avec les communes de Caorches-Saint-Nicolas, Corneville-la-Fouquetière, Malouy, Menneval, Plainville, Plasnes, Saint-Aubin-le-Vertueux, Saint-Clair-d'Arcey, Saint-Léger-de-Rostes, Saint-Martin-de-Teilleul, Saint-Victor-de-Chrétienville et Valailles.

Menneval a élaboré son SD Assainissement.



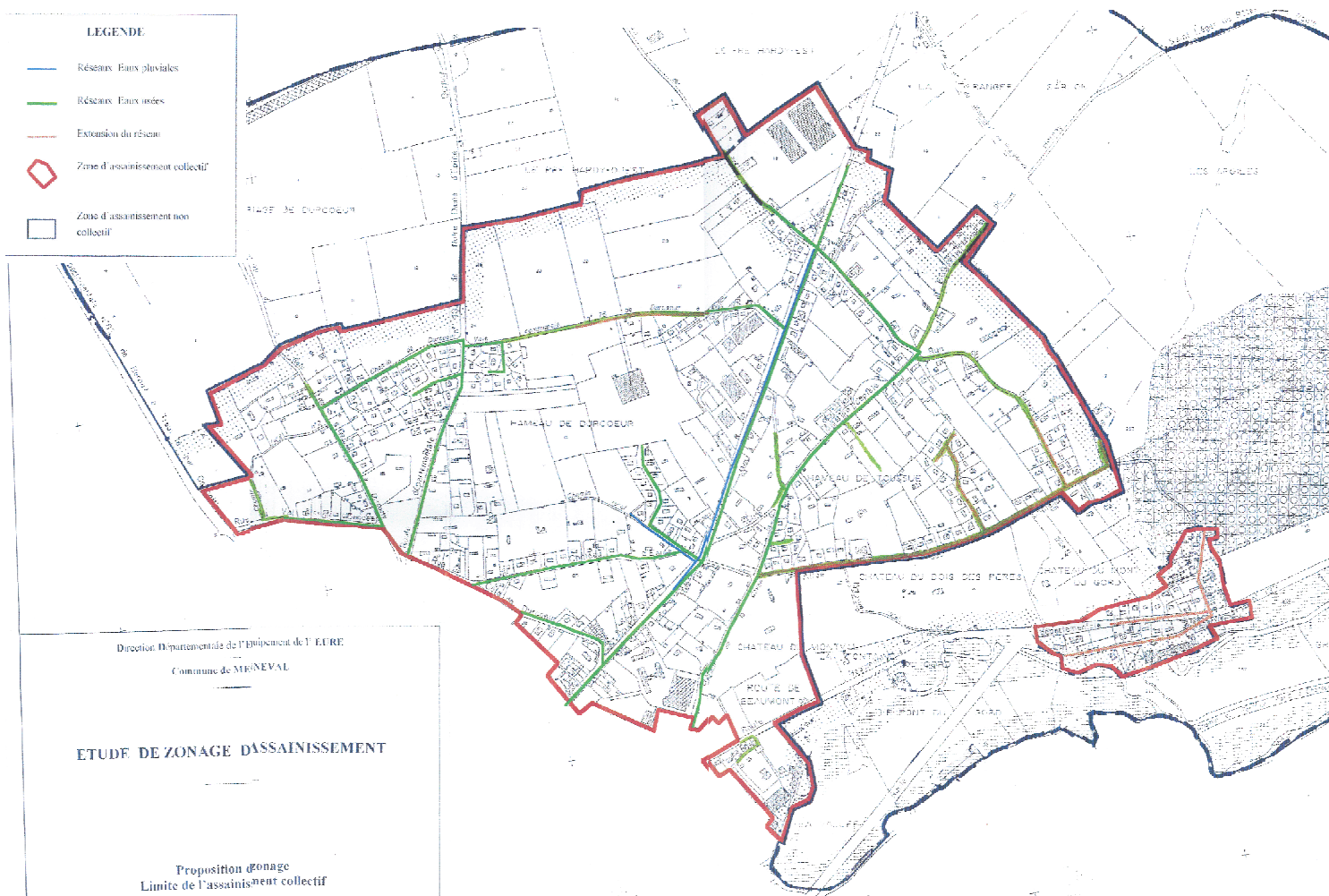
Réseau d'eaux usées

Actuellement, la commune de Menneval est desservie par un réseau d'assainissement acheminant les effluents vers la station d'épuration de Bernay avec seulement 50 maisons qui ne sont pas raccordées (dans la vallée).

Les pôles d'habitat non raccordés au réseau collectif sont localisés dans les secteurs :

- la partie basse de la commune,
- l'extrémité Nord de la commune.

Le PLU prévoit un certain nombre de zones d'urbanisation future : elles devront apporter des réponses aux problématiques de l'assainissement des constructions nouvelles, soit par un dispositif non collectif individuel, soit par un dispositif semi-collectif (de type micro-station le cas échéant), ou le renforcement du réseau collectif (principe de la quote-part).



Réseau d'eaux pluviales

Sur les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement, les eaux pluviales s'écoulent le long des voies et vont s'infiltrer naturellement ou elles sont récupérées par des fossés ou des mares.

Des tronçons de fossés ont également été identifiés.

La RD 6138 de Leclerc jusqu'à Bernay est canalisée pour accueillir les eaux pluviales et de ruissellement de ce secteur de la commune. Les travaux ont été réalisés en 2009 (diamètre de la canalisation de 800 mm).

Le reste des voiries dispose de fossés et de canalisations partielles : bordures et caniveaux.

Les assainissements de la chaussée de la Mare et de la rue de la Logerie ont été réalisés par pose de bordures et de caniveaux.



Pistes de réflexion

- Maintenir un bon niveau d'équipements à Menneval,
- Relancer l'attractivité de la commune pour une population jeune avec enfants de manière à conforter les équipements scolaires,
- Permettre de finaliser les aménagements du pôle d'équipements municipaux autour de la Mairie et l'extension des ateliers municipaux,
- Veiller à ce que les extensions de la zone urbanisée soient prévues dans les zones d'assainissement collectif.



2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



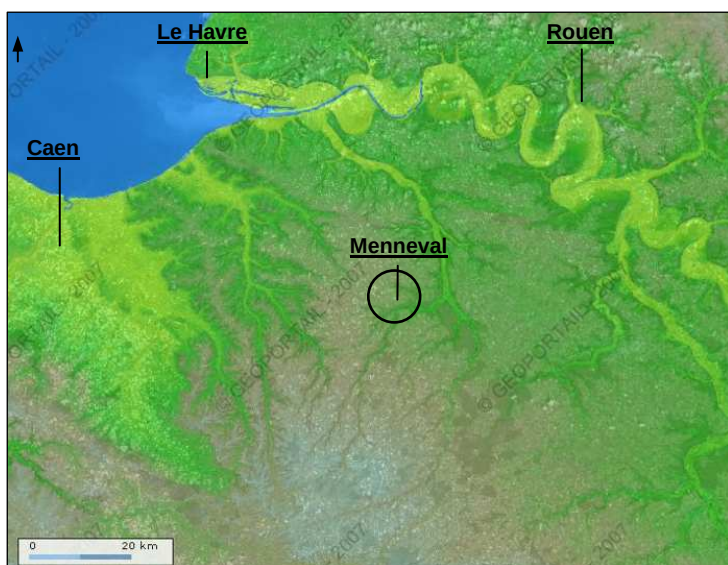


2.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LA TOPOGRAPHIE

La commune de Menneval se situe à l'extrémité Sud du plateau du Lieuvin. Ce plateau est profondément entaillé par la vallée de la Charentonne qui s'écoule au Sud du territoire communal de Menneval.

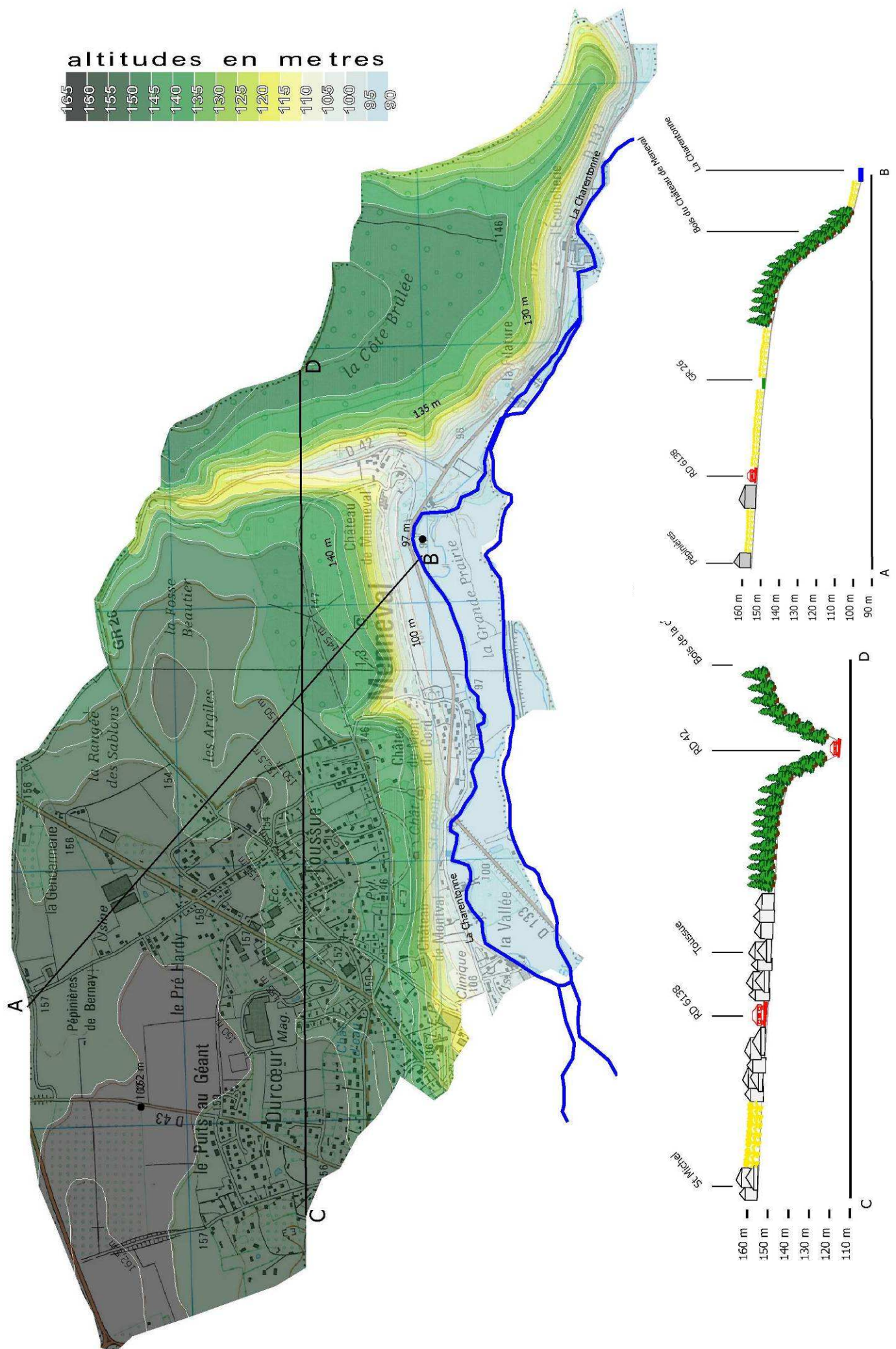
L'altitude moyenne sur le plateau est d'environ 150 mètres, elle chute à 100 mètres au cœur de la vallée. Le versant boisé de la vallée se caractérise par des pentes fortes d'une valeur comprise entre 10 et 15 %. Au contraire, sur le plateau, dans la partie Ouest du territoire communal, les pentes sont très faibles avec des valeurs proches de 1 %.



La carte des reliefs de Haute Normandie ci-contre illustre bien la topographie d'une zone de plateau : un espace plan profondément entaillé par les cours d'eau qui le traversent.

Dans le cas présent on distingue parfaitement la vallée de la Charentonne et de ses affluents (vert clair), qui entaille le plateau du Lieuvin qui est structuré par une multitude de parcelles agricoles.

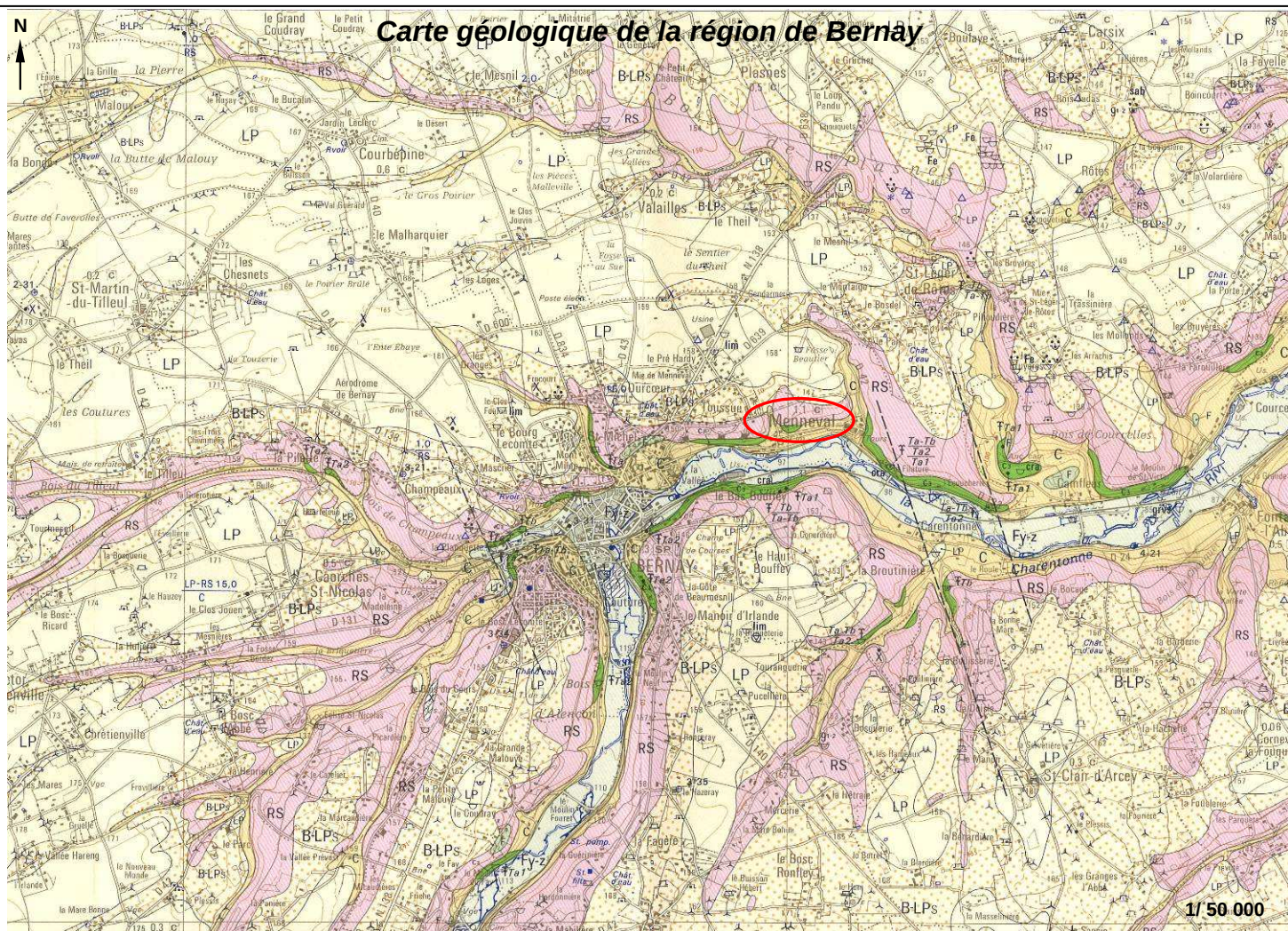






LA GEOLOGIE

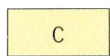
Carte géologique de la région de Bernay



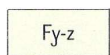
Formations superficielles Quaternaires et Tertiaires :



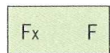
Remblais



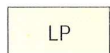
Colluvions indifférenciées



Alluvions anciennes et récentes de fond de vallées,
silex et graviers et limons et tourbe



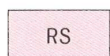
Alluvions anciennes



Limons indifférenciés

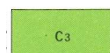


Biefs et limons à silex



Formations résiduelles à silex

Formation secondaire d'âge Crétacé :



Craie gris blanchâtre, silex à la partie supérieure



Le plateau du Lieuvin (dont fait partie la partie haute de Menneval) est recouvert d'un manteau continu de formation résiduelle à silex où l'on retrouve ponctuellement des vestiges d'âges tertiaires comme des blocs de grès ou des sables.

Cette formation superficielle à silex est surplombée par des limons Quaternaires d'origine éolienne.

Les terrains crayeux d'âge supérieur sont partiellement observables sur les versants de la vallée de la Charentonne, notamment entre Bernay et Serquigny.

Les formations crayeuses abritent un aquifère alimenté par un climat de type océanique tempéré humide déversant un cumul de précipitations annuelles de l'ordre de 700 mm.

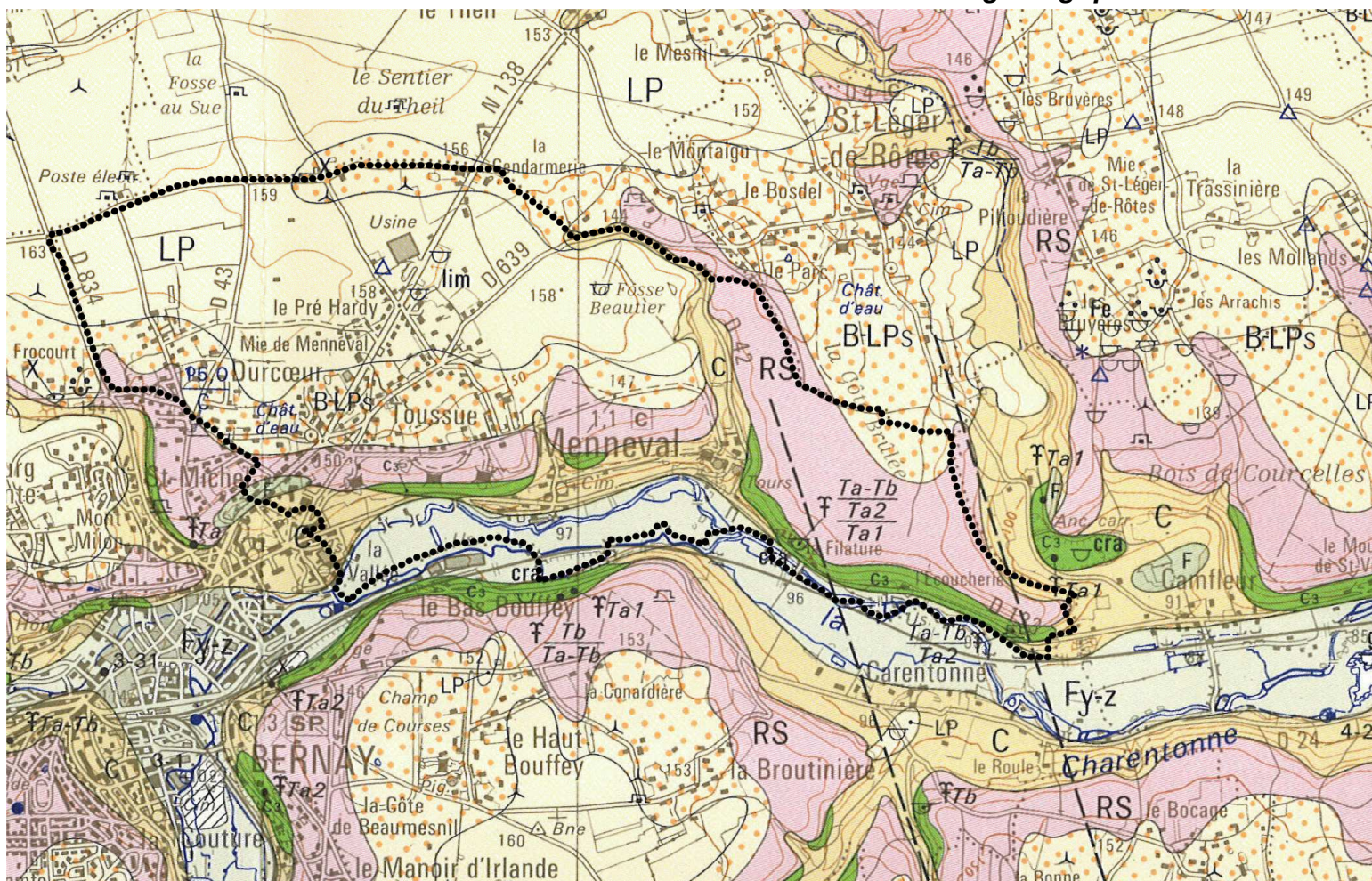
Cet aquifère se caractérise par une double perméabilité de fissures et de karst qui sont le siège de l'écoulement préférentiel des eaux souterraines. Ces écoulements souterrains se traduisent à l'aval par la présence de sources à fort débit de l'ordre de 100 l/s.

La vallée de la Charentonne est couverte d'alluvions : situation caractéristique des fonds de vallées humides où les dépôts sont anciens. Ces espaces sont utilisés comme pâturage et herbager car leur valeur agronomique est plutôt faible du point de vue de la production de grandes cultures.

Les formations géologiques à silex et calcaires qui affleurent aux pieds des coteaux dans la vallée indiquent une structure des sols favorables à une agriculture productive sur le plateau.

En effet, les couches crayeuses ont été exploitées pour en extraire le calcaire et le transformer en chaux afin d'amender les sols du plateau. La présence de marnières en nombre à Menneval en atteste.

Carte géologique de Menneval



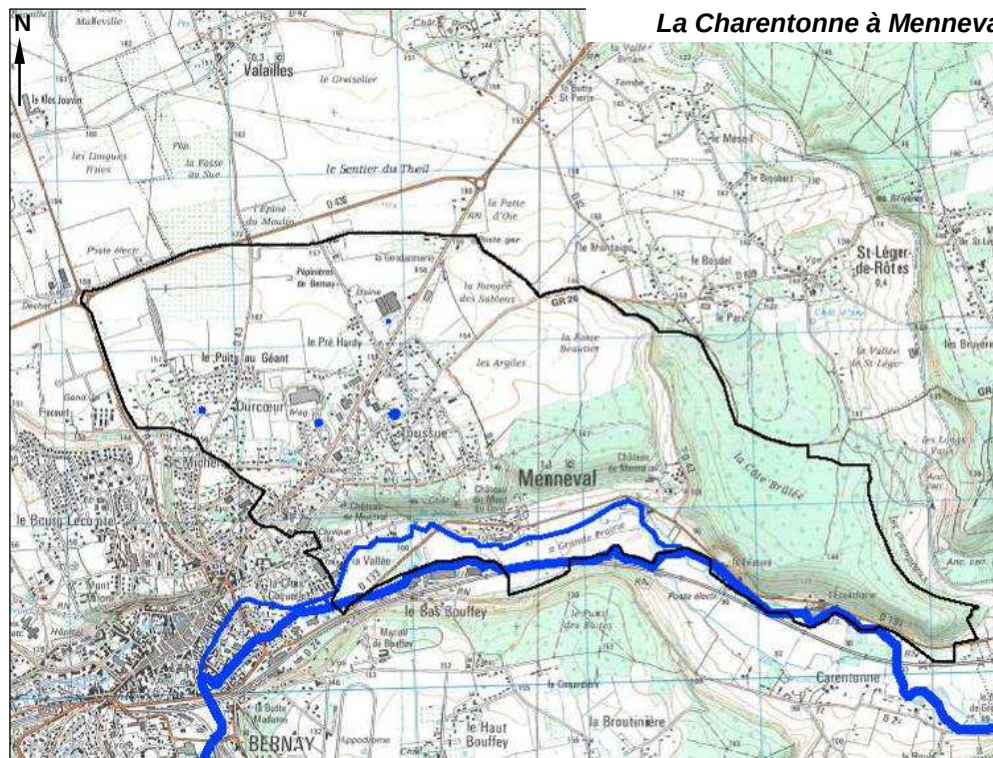


La SEINE

HYDROGRAPHIE

La RISLE

La Charentonne à Menneval



Menneval

La CHARENTONNE

Le plateau crayeux du Lieuvin est drainé par un réseau hydrographique peu dense caractéristique des zones hydrogéologiques de type karstique. Le seul cours d'eau présent à Menneval est la Charentonne qui matérialise une partie de la limite Sud du territoire communal.

La Charentonne a un cours d'Ouest en Sud-Est : elle prend sa source à Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois à 35 Km au Sud-Ouest de Menneval (Bois de Saint-Evrault) et se jette dans la Risle à Serquigny (8 Km à l'Est de Menneval)

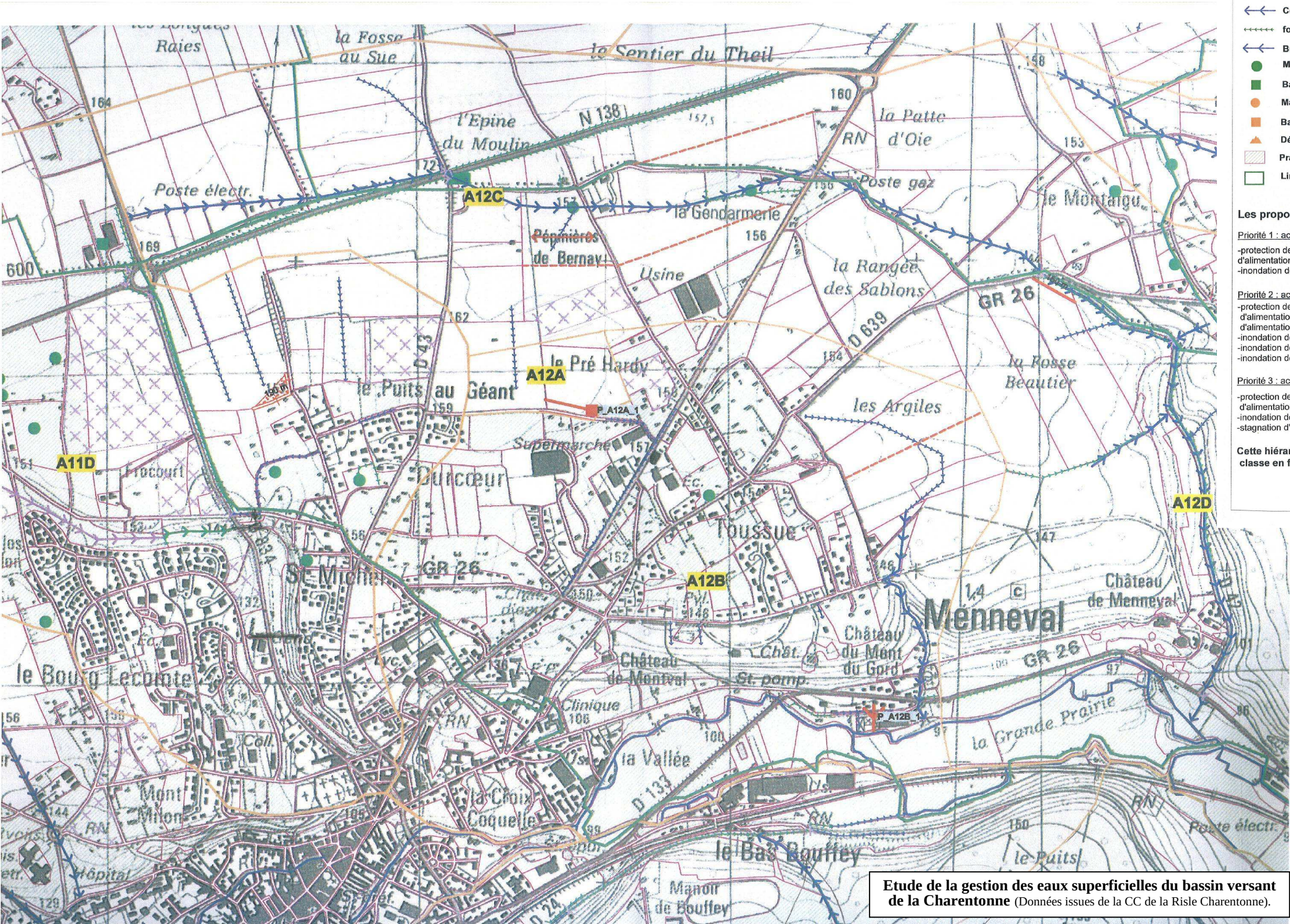
La commune de Menneval appartient au bassin versant de la Risle et au sous bassin versant de la Charentonne. Le bassin versant de la Charentonne draine une superficie d'environ 700 km². C'est l'un des principaux cours d'eau du département de l'Eure.

Dans son passage à Menneval, la Charentonne comporte un canal secondaire (caractéristique des zones humides et au sous-sol friable).

1.2.5.3.1. **Ruissellement des eaux pluviales**

La Communauté de communes de la Risle Charentonne a réalisé dans le cadre de cette étude la mise en place d'un caniveau à grille sur toute la longueur de l'entrée et d'un busage jusqu'à la Charentonne, chemin noir (Point A12B_1 sur la cartographie page précédente)

Le deuxième point de projet à réaliser est « la mise en place d'une bande enherbée équipée de deux diguettes de rétention avec un débit de fuite sur la voirie en aval » (Point A12A_1 sur la cartographie). Ce projet sera réalisé par la communauté de commune, il est classé en priorité 2.



Légende - planches A

Bassin versant de la charentonne	Bassin pluvial à créer
Sous bassins versants	Mare à créer
A12 Numéro du bassin versant	Prairie inondable à créer
Urbanisation future	Busage à créer
Autoroute	Fossé à créer
Rivière pérenne	Tranchée drainante à créer
Axe de thalweg principal	Saignées dans l'accotement à créer
Axe de thalweg secondaire	Cavité souterraine à aménager
Fossé d'assainissement agricole	Haie simple à créer
Collecteur d'assainissement agricole	Haie sur talus à créer
fossé	Jachère fixe à mettre en place
Buse sous voirie	Bande enherbée à mettre en place
Mare existante	5 m de large
Bassin pluvial existant	10 m de large
Mare existante à modifier	20 m de large
Bassin existant à modifier	Sens de culture à privilégier
Décharge sauvage à traiter	Parcelle à découper
Prairie existante à conserver	N° de l'aménagement (renvoi aux tableaux)
Limite de commune	

Les propositions d'aménagement ont été hiérarchisées en trois priorités :

Priorité 1 : action prioritaire à entreprendre à court terme :

- protection de la ressource en eau : cavité de classe 4 située dans un bassin d'alimentation d'un ouvrage AEP,
- inondation de pièce à vivre (intérieur d'habitation).

Priorité 2 : action à entreprendre à moyen terme :

- protection de la ressource en eau : cavité de classe 4 située hors d'un bassin d'alimentation d'un ouvrage AEP et cavité de classe 2 et 3 située dans un bassin d'alimentation d'un ouvrage AEP,
- inondation de sous-sol et jardin d'habitation,
- inondation de voirie principale avec enjeu de desserte majeur,
- inondation de centre bourg,

Priorité 3 : action à entreprendre à plus long terme :

- protection de la ressource en eau : cavité de classe 2 et 3 située hors d'un bassin d'alimentation d'un ouvrage AEP, cavité de classe 1 et décharge sauvage,
- inondation de voirie secondaire,
- stagnation d'eau sur parcelle agricole.

Cette hiérarchisation a cependant été ajustée au cas par cas de plus ou moins une classe en fonction de la fréquence du dysfonctionnement et du rapport bénéfice/coût.

Légende de la cartographie page précédente (Données issues de la CC de la Risle Charentonne).

Etude de la gestion des eaux superficielles du bassin versant de la Charentonne (Données issues de la CC de la Risle Charentonne).





PROTECTIONS LIEES A L'EAU DOUCE

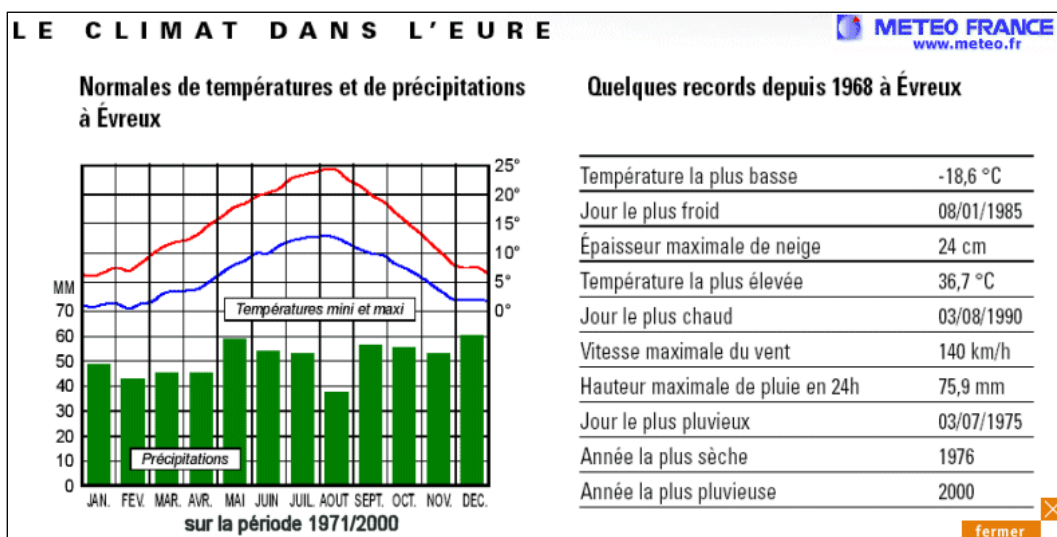
Les services de la DDASS de l'Eure indiquent qu'il n'y a aucun captage ni périmètre de protection recensé sur la commune de Menneval.

LE CLIMAT

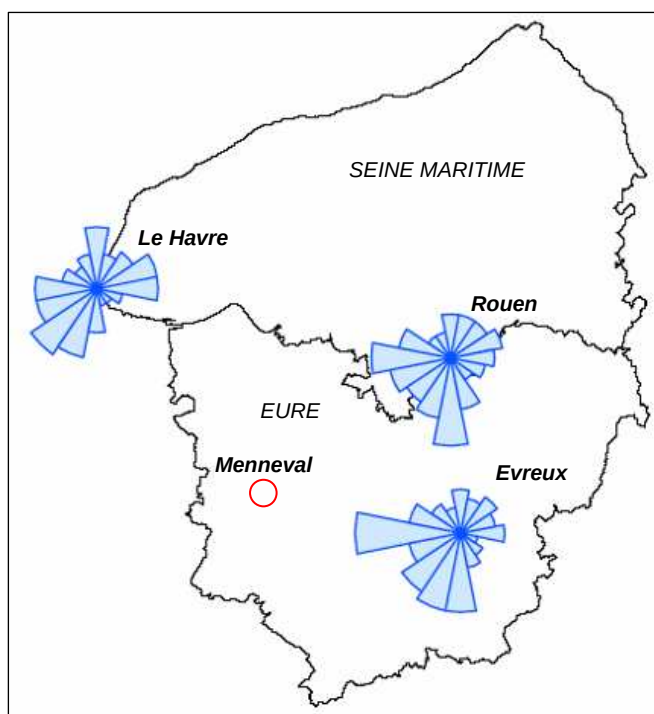
Le climat de l'Eure est de type tempéré sub-océanique. Il est déterminé par la présence de masses d'air océaniques tout au long de l'année.

L'Eure est le département le plus sec de Normandie. Les pluies ne sont pas rares mais peu abondantes : de 650 mm à Evreux à 950 mm sur le littoral (160 jours de pluie en moyenne annuelle). On décompte 15 jours de neige par an à Evreux.

Les températures sont assez douces avec une moyenne de 16/17°C en été et 4/5°C en hiver. Les variations saisonnières des températures sont marquées par une faible amplitude. En revanche l'amplitude thermique peut être relativement marquée entre la nuit et le jour, ce qui favorise la formation de brumes et de brouillard en matinée.



Les vents faibles de secteur Ouest dominent l'ensemble du département comme l'indique les roses des vents des communes du Havre, de Rouen et de Evreux



LA QUALITE DE L'AIR

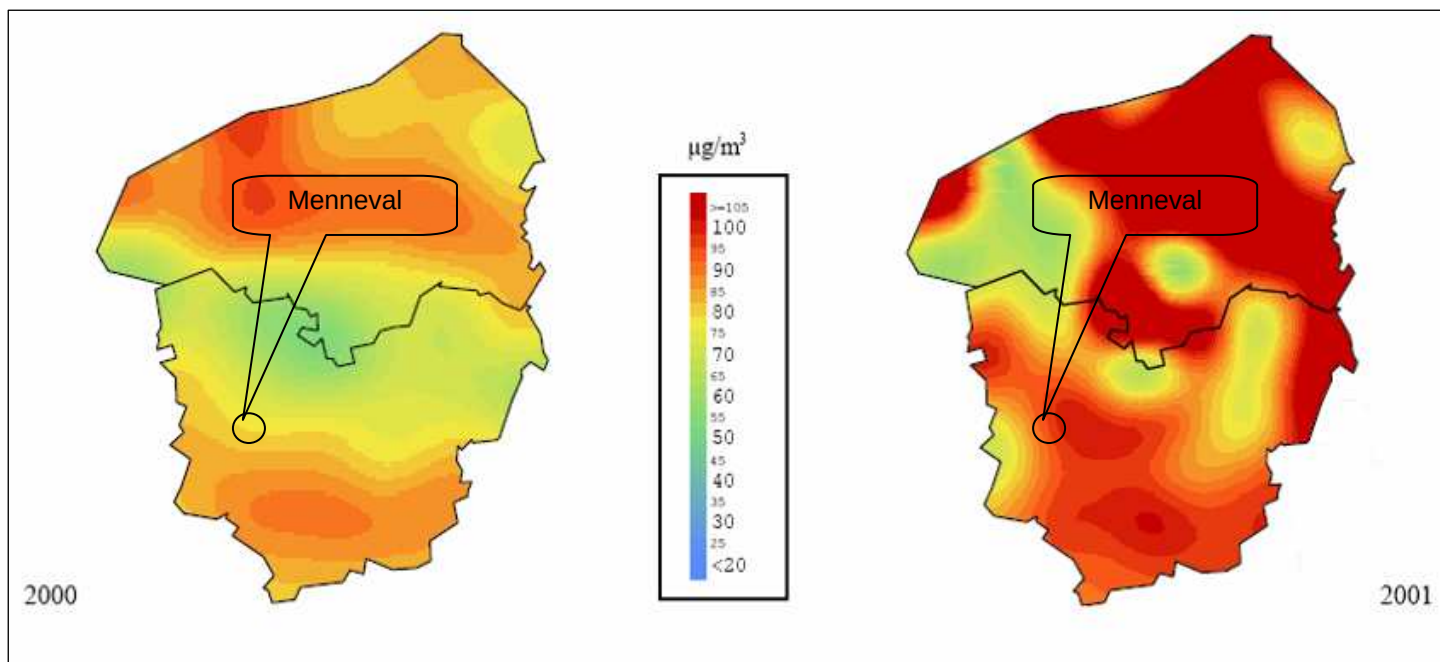
La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Air Normand/ALPA est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de la partie Ouest de la région Haute-Normandie (Eure, Seine Maritime). C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant. Il s'agit :

- ✓ du dioxyde de soufre,
- ✓ du dioxyde d'azote,
- ✓ des PM 10
- ✓ de l'ozone,
- ✓ du plomb,
- ✓ du monoxyde de carbone
- ✓ du benzène.

Mesure mobile du niveau d'Ozone en Haute Normandie



L'association Air Normand a délégation, sous le contrôle du directeur régional de l'industrie de la recherche et de l'environnement, pour initier l'information à la population et des acteurs concernés par le déclenchement des actions de réduction d'émissions.

(Sources : Air Normand, 2007)

Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion...), soit par modélisation.

Au 1^{er} janvier 2005, quatre arrêtés préfectoraux régissent, en application du code de l'environnement, l'information à la population et les mesures d'urgences en cas de pollution de l'air.



LE POTENTIEL EOLIEN

Menneval n'est pas dans un secteur fortement venté : les dispositions au développement de projets éoliens sont faibles, mêmes si les contraintes sont faibles, le potentiel venteux est réduit.

La circulaire du 19 juin 2006 relative aux zones de développement de l'éolien terrestre a été complétée par la loi du 13 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II). Les zones de développement de l'éolien doivent également « préserver la sécurité publique, les paysages, la biodiversité, les monuments historiques et les sites remarquables et protégés, ainsi que le patrimoine archéologique ».

✓ L'énergie éolienne en Haute Normandie

En janvier 2006, la commune d'Assigny, près de Dieppe, inaugurait le premier parc éolien Haut Normand.

Le département de l'Eure abrite aujourd'hui un parc éolien composé de quatre éoliennes d'une hauteur de 123 mètres, situé à Quittebeuf. Plusieurs projets sont en cours dans le département et notamment ceux de Roman et de Chavigny-Bailleul.

Le département de la Seine-Maritime accueille un plus grand nombre de parcs éoliens puisque dix projets se sont vus accorder un permis de construire.



✓ **Document de planification et outils réglementaires**

• **Le Schéma Régional Éolien (SRE)**

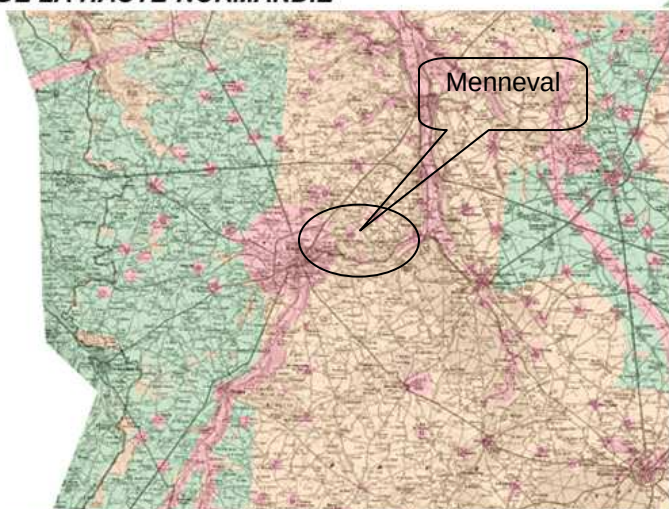
Dans le cadre de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 (n° 2003-590), la Région est chargée de mettre en place un schéma régional éolien (SRE) pour permettre de développer harmonieusement l'énergie éolienne. Le SRE de Haute-Normandie a pris effet en 2006 après avoir été soumis aux différents partenaires (services de l'Etat, départements, ADEME...) pour une concertation.

Le schéma régional éolien est donc un document de planification destiné à tous les acteurs participant à l'élaboration d'un projet éolien. Il ne présente pas de caractère obligatoire, mais est plutôt un outil d'aide à la décision pour les élus et les services de l'Etat et à la réalisation pour les développeurs des projets éoliens.

Selon le SRE de Haute Normandie la commune de Menneval se trouve dans une zone d'implantation déconseillée.

Ce document n'a pas de caractère réglementaire et n'est donc pas opposable aux tiers.

CARTE DE SYNTHESE DU SCHEMA REGIONAL EOLIEN DE LA HAUTE-NORMANDIE



Hors contrainte répertoriée
(implantation possible sous réserve d'études locales)

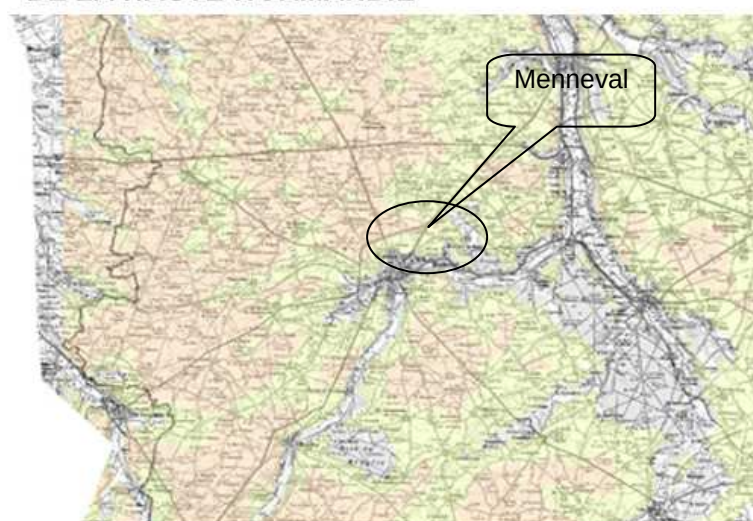
Présence d'au moins une contrainte relative
(implantation soumise à études complémentaires adaptées)

Présence d'au moins une contrainte absolue
(implantation déconseillée)



Source : RGN - scas 100 version 8
Révisé : 2005/CUXN-0025

CARTE DU POTENTIEL EOLIEN DE LA HAUTE-NORMANDIE



Vitesse du vent à 40 m de hauteur

v < 5 m/s
5 m/s < v < 5,5 m/s
5,5 m/s < v < 6 m/s
6 m/s < v < 6,5 m/s
6,5 m/s < v < 7 m/s
7 m/s < v < 7,5 m/s
v > 7,5 m/s





- *Les Zones de Développement de l'Éolien (ZDE)*

La loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, introduit la notion de Zones de Développement de l'Éolien (Z.D.E). A partir du 14 juillet 2007, les nouvelles installations éoliennes implantées dans les zones interconnectées au réseau métropolitain continental ne pourront bénéficier de l'obligation d'achat que si elles sont situées dans des zones de développement de l'éolien.

Une ZDE n'est en aucun cas un document d'urbanisme.

Une Z.D.E est un outil à l'usage des collectivités afin que celles-ci puissent accueillir des installations éoliennes sur leur territoire dans un cadre maîtrisé et ainsi participer à une forme de production décentralisée d'énergie tout en prenant en compte la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. La Z.D.E prend également en compte : le potentiel éolien de la zone et les possibilités de raccordement aux réseaux électriques.

Afin que la zone proposée soit aussi consensuelle que possible, il convient que la discussion qui s'établit autour de la création des Z.D.E soit la plus ouverte et la plus large possible. Il est donc important que les projets de Z.D.E soient discutés entre les communes, les regroupements de communes et les Syndicats Mixtes Maître d'Ouvrage des SCOT.

La commune de Menneval n'est, à ce jour, pas concernée par une ZDE.



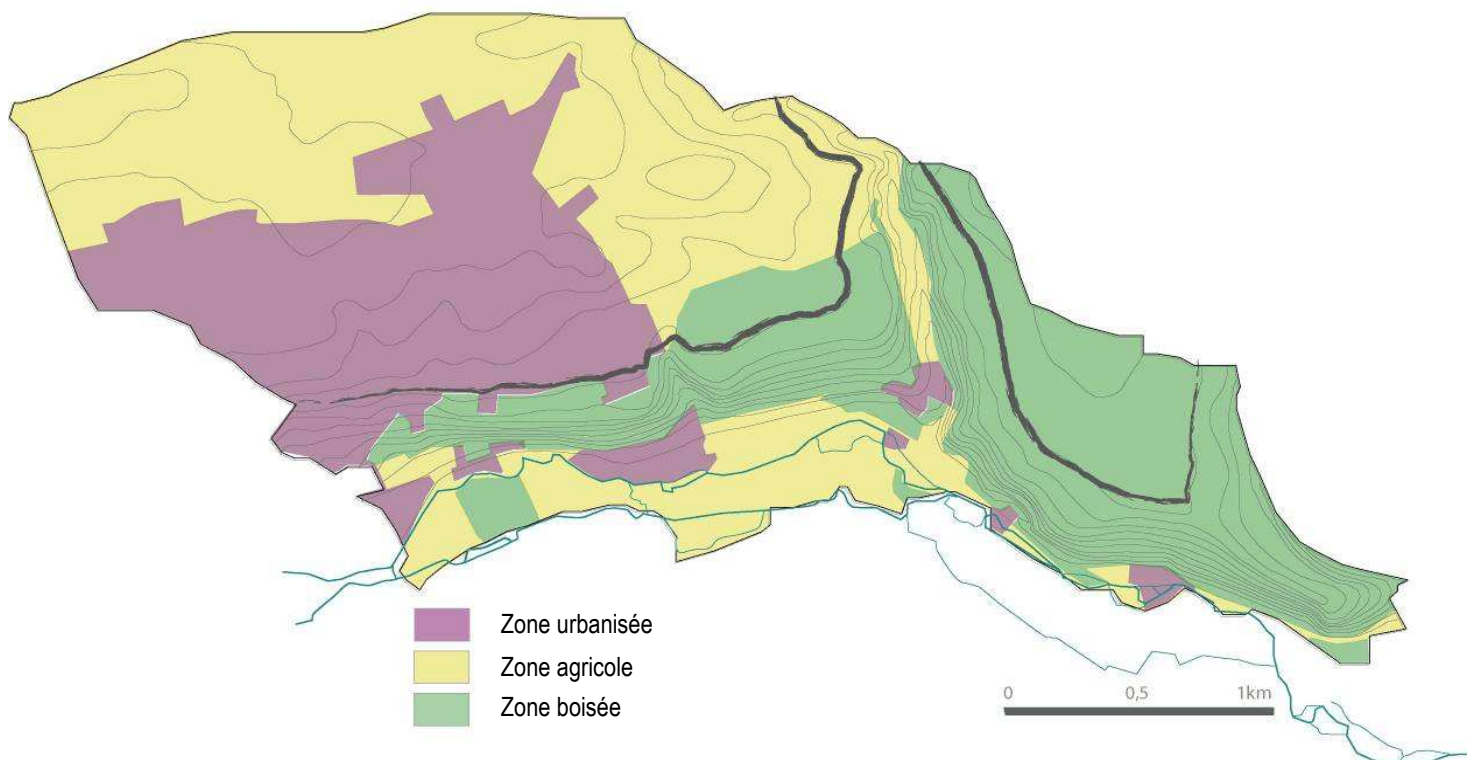


2.2. LES ENTITES PAYSAGERES

GENERALITES

Le paysage de la commune de Menneval est assez simple, car il est dicté par le relief. La topographie divise la commune en trois zones : le plateau, les coteaux et le fond de vallée.

Les coteaux sont occupés par les boisements, le plateau est partagé de manière équivalente entre la zone urbanisée et le plateau agricole intensif. Le fond de vallée est principalement agricole toutefois, on note la présence de hameaux dispersés le long de la rivière.



Zone urbanisée



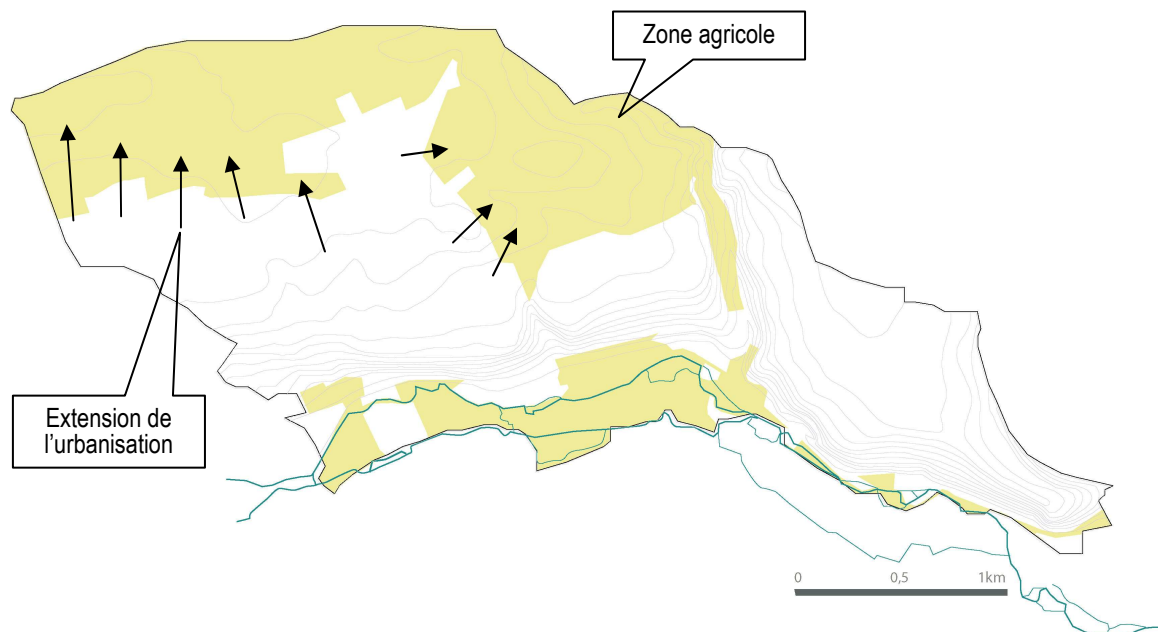
Zone agricole



Zone boisée



LA ZONE AGRICOLE



La plus grande partie située au nord de la commune s'étend sur tout le haut du plateau au-delà de l'urbanisation, et ce jusqu'à l'autoroute. Elle est de type intensif. Le paysage a évolué vers *l'openfield*, les parcelles sont vastes, les haies sont maigres et rares et les vues s'allongent. Les principales cultures sont céréalières ou oléo protéagineuses. De haut en bas : pois, colza, féveroles, blé. Cette étendue agricole reste vulnérable face à l'étalement urbain qui ne cesse de gagner du terrain. Les parcelles situées à la lisière de l'urbanisation risquent de disparaître peu à peu.



Ces vues si profondes mettent en évidence les implantations anthropiques voisines, peu intégrées au paysage, citons les voies de circulations, les zones d'activités et commerciales, les urbanisations récentes.





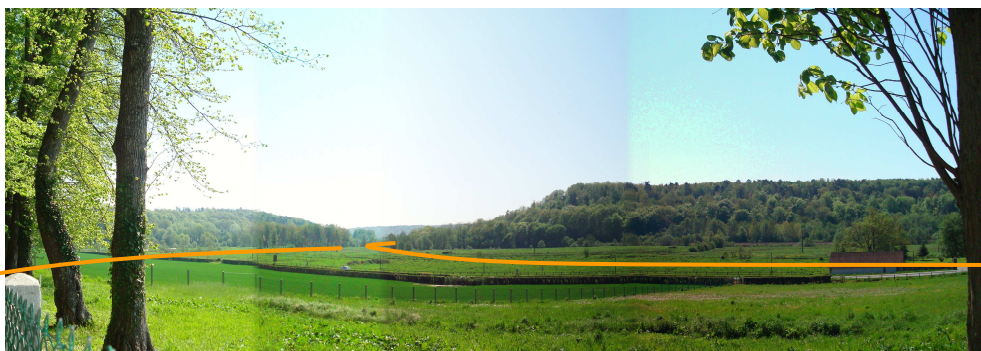
La commune de Menneval a conservé quelques traces d'une activité proche du milieu agricole. Une pépinière toujours en activité demeure sur le plateau le long de la RD438. De plus, de vieilles enseignes toujours visibles témoignent d'activités passées.



La partie située en fond de vallée a une configuration bien différente. Elle est étroite et clairement cadrée par les deux grands massifs boisés situés au nord et au sud. Ainsi le regard est guidé d'Ouest en Est, la vue s'arrête sur les boisements.

Le fond calme de la vallée est animé par la végétation. Quelques haies composées de peupliers ou saules soulignent les sinuosités des cours d'eau.

La présence de végétaux hygrophiles témoigne du caractère humide des terrains ; ceci explique la principale occupation : les pâtures.





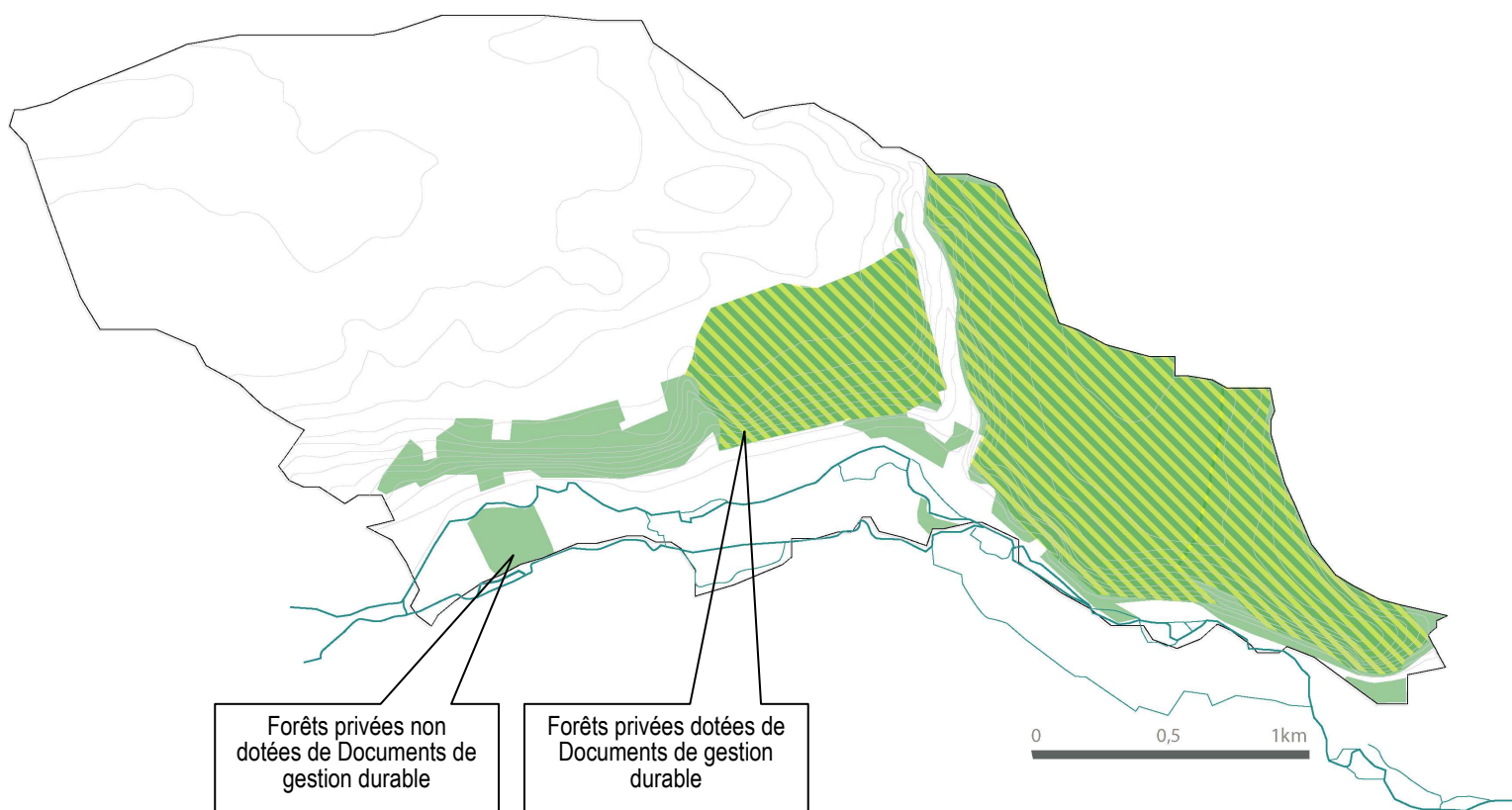
LA ZONE BOISEE

Les boisements se trouvent essentiellement dans la moitié Est de la commune, et occupent environ un tiers, du territoire communal.

Ces massifs sont intégralement privés et en grande partie, dotés de documents de gestion durable.

Ces boisements recouvrent principalement les coteaux, les surfaces difficiles à exploiter vu la dénivellation des terrains.

Le coteau débute au Nord Est de l'agglomération de Bernay, il dissimule ici quelques grandes propriétés accessibles depuis la Rue des châteaux, puis se poursuit vers l'est, jusqu'au la Côte brûlée, le plus grand secteur. Celui-ci s'étend largement sur le plateau sur la commune voisine, St Léger-de-Rôtes.

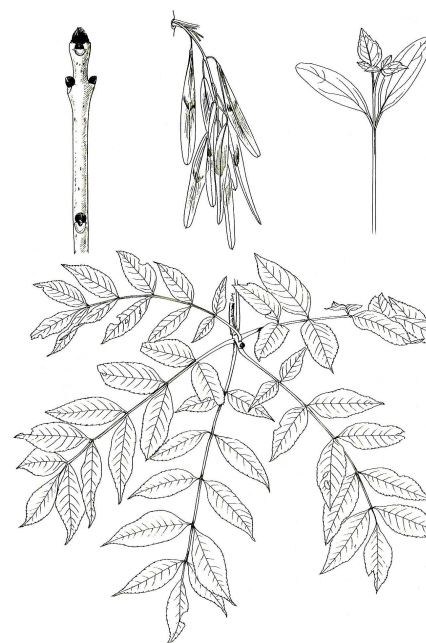
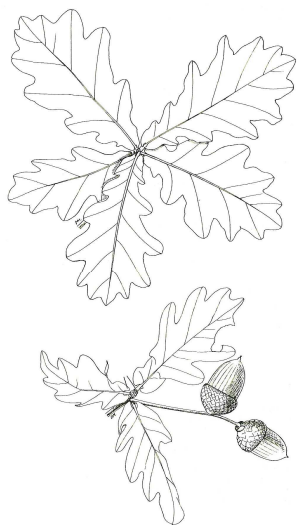




Les arbres qui composent ces boisements sont majoritairement caducs. Chêne, charme, orme, hêtre, frêne, tilleul, ... tous sont communs. Leur grande valeur réside dans l'ancienneté, et leur densité.

Dans ces massifs boisés s'intègrent parfaitement les parcs de certaines propriétés. Ces derniers sont composés de sujets remarquables, dont certains sont d'essence rare ou exotique. Ces arbres identifiables par leur couleur et leur port permettent de discerner ces domaines confidentiels.

Le plus visible est le château de Menneval. Cette propriété est située en lisière du massif, de plus elle est marquée par la présence de grands cèdres.



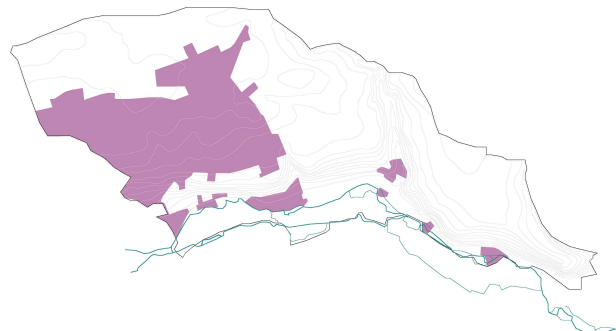
Illustrations extraites de la Flore Forestière Française.
A gauche : chêne, hêtre. A droite : Tilleul, Frêne
Ci-dessus : vue sur les boisements proches du village
de l'église.



LA ZONE URBANISEE

L'urbanisation de la commune de Menneval s'est développée naturellement près de l'agglomération principale, Bernay. Puis elle s'est développée de manière progressive, principalement le long des grands axes routiers.

On peut noter la présence de quelques hameaux anciens dispersés le long de la Charentonne. Ces derniers étaient souvent rattachés à une usine ou autre construction industrielle.



0 0,5 1km

- Urbanisation antérieure à 1850
- Urbanisation entre 1850 et 1950
- Urbanisation postérieure à 1950



Avec la distance et les décennies, les parcelles s'agrandissent, le tissu urbain se distend, les alignements disparaissent, les matériaux évoluent. L'homogénéité qui se dégagait du bâti ancien n'est pas conservée dans les constructions récentes. Ce qui engendre aujourd'hui de grosses disparités et crée une certaine confusion dans le bâti.



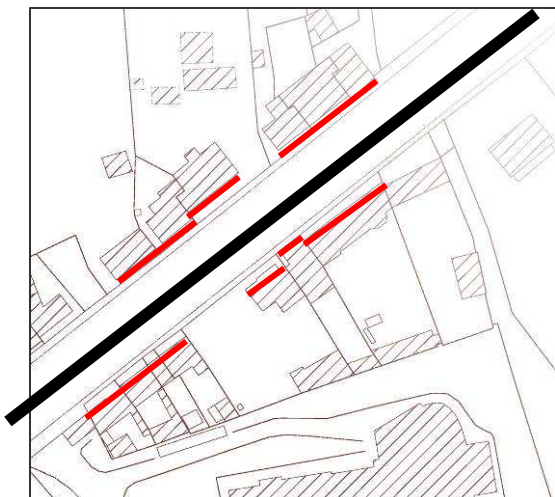
Confrontation entre bâtisse
ancienne et maison d'aujourd'hui.



L'IMPLANTATION DU BATI

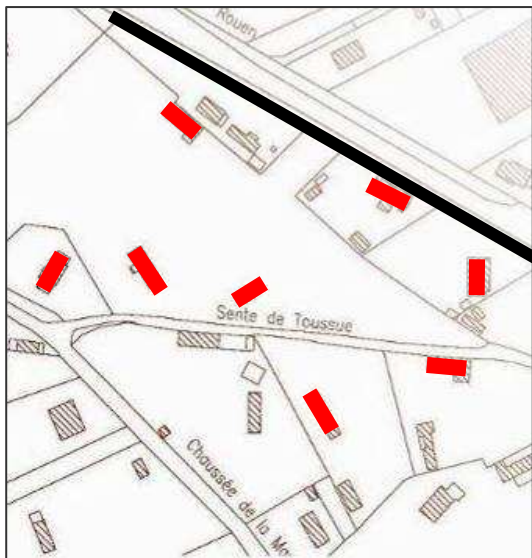


L'implantation du bâti n'est pas homogène sur l'ensemble de la commune. Comme le montre le cadastre, on peut distinguer trois formes d'implantation. Celles-ci sont le fruit de plusieurs conditions comme l'époque de construction, le constructeur, privé ou promoteur... Cependant, on retrouve certains caractères selon l'emplacement par rapport aux réseaux. Par exemple, on remarque que le long des grands axes routiers, les constructions sont alignées de manière parallèle à la voie.



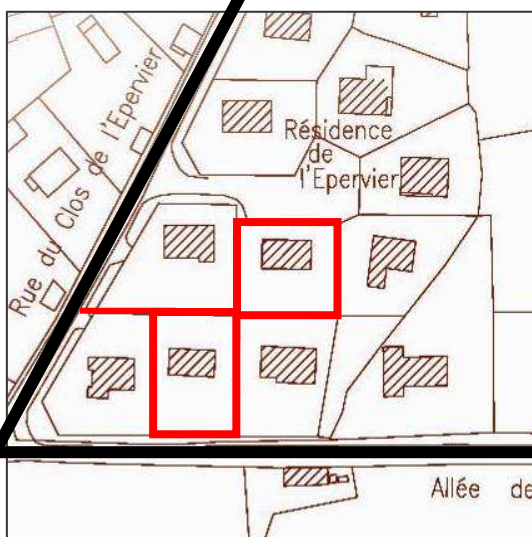
A/ Implantation alignée :

Essentiellement dans la partie basse de la route de Rouen, les constructions, plutôt anciennes, respectent l'alignement par rapport à la rue, les maisons ne sont pas hautes néanmoins, la verticalité cadre l'espace de la voie et offre une configuration urbaine classique, qui est rassurante.



B/ Implantation aléatoire :

De manière plus lointaine des grands axes, certains bâtis sont implantés sans régularité ni par rapport aux voies ni entre eux. Ceci génère un espace confus, difficile à appréhender. De plus les constructions offrent un panel de volumes, de matériaux de styles, qui ne facilitent pas la lecture de l'espace.



C/ Implantation quadrillée :

La plus grande partie des constructions de la commune est organisée en lotissement de la manière suivante : les constructions souvent de forme simple, parallélépipédique, sont positionnées au centre de la parcelle. Cette dernière étant l'un des lots de la parcelle de départ qui divisée en X lots de taille équivalente.



Au sein de la zone urbanisée, on note la présence de nombreuses « coupures vertes ». Ce sont des jardins, des vergers, des pâtures qui apportent une vue agréable. Ces poches sont accessibles au regard et représentent de véritables respirations dans la trame urbaine.





LES TYPOLOGIES DU BATI

Le bâti de la commune de Menneval présente différents caractères selon leur époque de construction et leur fonction.

LE BATI ANCIEN :

Le bâti ancien reprend les matériaux locaux, la brique, la terre le bois... et offre une gamme de couleurs chaleureuses et surtout de ressources locales, et donne la couleur locale. Il s'intègre parfaitement au pays à la croisée du Pays d'Auge, du Perche.



LE BATI RECENT:

Le bâti récent utilise des gammes de couleur, de forme et de matériaux bien plus larges que les constructions passées. Ce qui induit des disparités fortes et maladroites. Les matériaux sont communs et sans caractère, on perd l'identité de la région.



Exemple de construction contemporaine utilisant des matériaux locaux comme la brique.



LE BATI PATRIMONIAL :

Le patrimoine bâti de la commune de Menneval est privé et de ce fait inaccessible. Les châteaux et autres demeures remarquables sont globalement implantés sur le coteau ouest, tournés vers la vallée. Ce qui valut la dénomination de Rue des châteaux, la voie qui dessert toutes ces belles propriétés.



Autres propriétés de la rue des châteaux



L'église de Menneval présente un intérêt architectural important. En effet, son chœur est classé monument historique depuis 1927.



LE BATI INDUSTRIEL ET COMMERCIAL:

De nombreuses traces de l'époque industrielle sont toujours présentes aujourd'hui. Elles sont dispersées le long de la Charentonne sous forme de hameaux. Ces ensembles (usines + logements) sont souvent en mauvais état voire délaissés. Malgré le témoignage qu'ils offrent sur les matériaux et les méthodes passées, ces bâtiments ne sont pas mis en valeur et ne profitent d'aucun élan de préservation.

Certains de ces hameaux, ont gardé le nom de l'activité, *La Filature* par exemple, n'est pas sans lien avec l'industrie du drap développée dans l'agglomération de Bernay.



Les industries d'aujourd'hui se sont rapprochées des grands axes routiers. Presque toutes sont implantées le long de la route de Rouen. Cette artère de l'agglomération accueille habitats, commerces, équipements et industries. Toutes ces activités s'enchaînent sans logique pré-établie concernant l'espace ou les déplacements. Ceci engendre une certaine confusion pour définir le statut de cette voie.

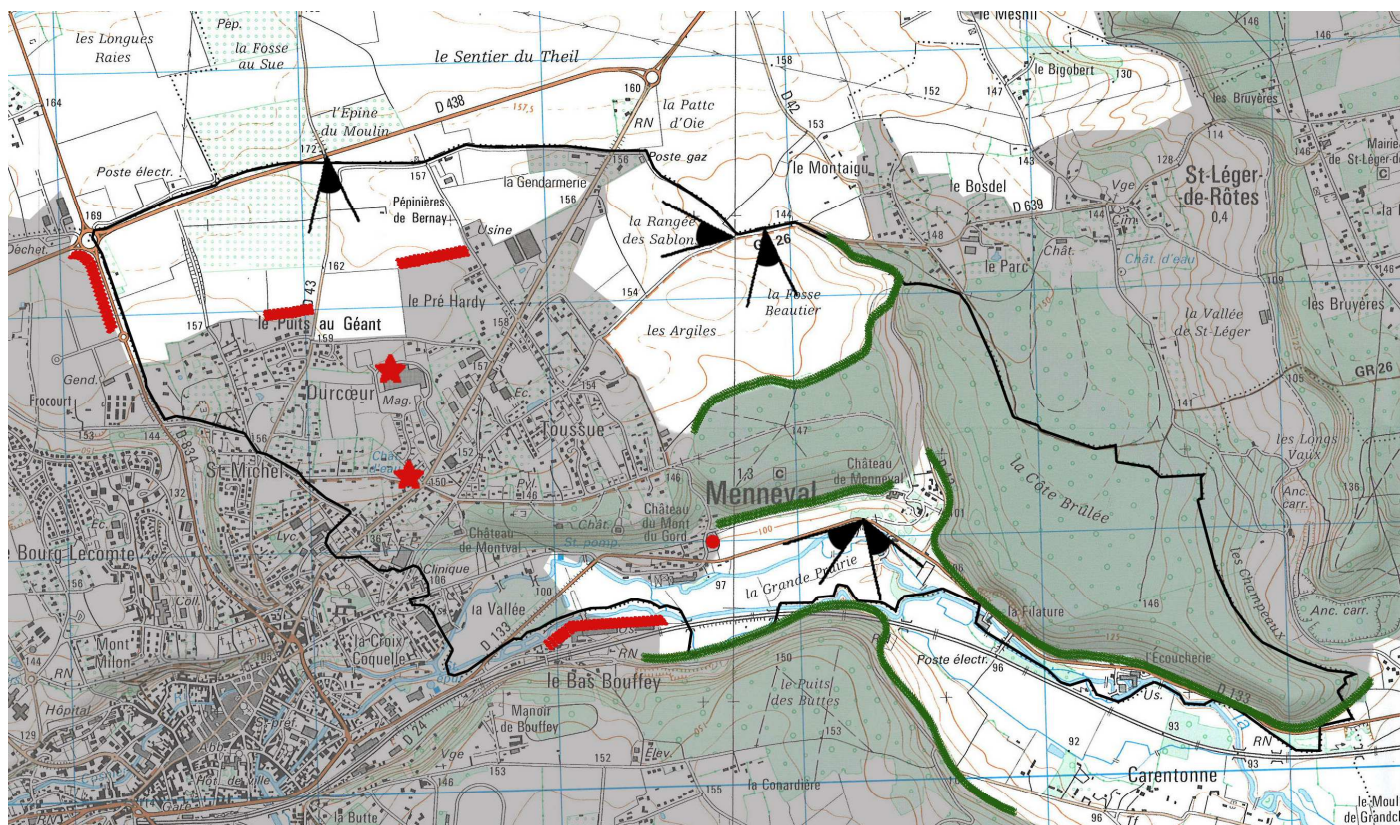
Cette confusion est amplifiée par la diversité des lignes, des volumes, des matériaux. Là encore, ces constructions récentes ont évolué vers des enseignes toujours plus colorées, des matériaux peu coûteux, qui offrent un résultat médiocre.





LES CONES DE VUES

Compte-tenu de la topographie, les vues profondes se limitent à quelques secteurs. De manière générale, les cônes de vues sont clairement établis dans les zones agricoles puisque celles-ci sont largement ouvertes et dégagées. L'arrivée à Menneval depuis le Nord nous montre des vues qui ne sont pas représentatives du bourg. Notre regard s'arrête sur les premières constructions, neuves avec des matériaux qui contrastent avec le milieu environnant.



Vues fermées



Vues ouvertes et lointaines

● Appel visuel ponctuel dans un petit périmètre

★ Appel visuel ponctuel important

--- Appel visuel important non intégré au contexte

--- Élément structurant du paysage



Vue dans la vallée, vers l'est



Ci-dessus : points d'appel dans le paysage

Ci contre : Vues sur le plateau : les nouvelles constructions ont un fort impact dans ce paysage ouvert.



Exemple de bonne intégration de constructions nouvelles : vue depuis la sente de Frocourt vers Bernay.
La haie champêtre permet de raccrocher l'ensemble bâti à la trame bocagère existante, et d'amoindrir l'impact des crépis clairs.



Pistes de réflexion

- Conserver une zone agricole qui sépare l'agglomération de l'autoroute
- Intégrer les nouvelles constructions dans une trame bocagère qui limitera l'impact visuel.
- Définir une gamme de matériaux et de couleurs pour les nouvelles constructions plus proches du territoire bernayen.
- Rénover, mettre en valeur et communiquer sur les éléments d'architecture vernaculaire, qui tendent à disparaître.
- Préserver le fond de vallée, la rivière et les éléments qui gravitent autour de ce milieu si particulier.

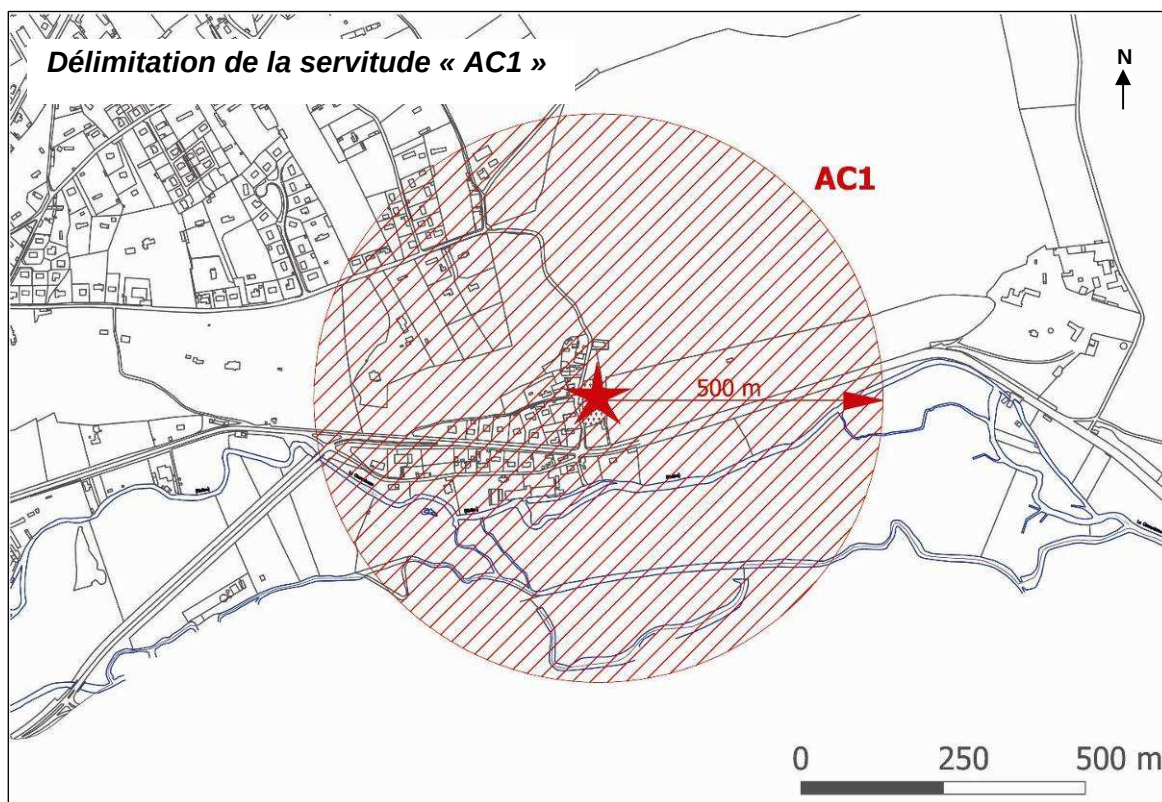


2.3. SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.3.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Le chœur de l'église de Menneval est **inscrit comme monument historique** depuis le 26 décembre 1927. Ce patrimoine bâti est protégé par une zone de servitude de 500 mètres de rayon autour du bâtiment (**servitude AC1**). Dans cette zone de servitude les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

• Canalisation de Gaz (I3):

Une canalisation de distribution et de transport de gaz de 150 mm de diamètre traverse le territoire communal. Cette canalisation s'étend de Brionne à Menneval. La servitude I3 permet de protéger la canalisation concernée en instaurant une bande inconstructible.

Une canalisation de transport de matière dangereuse traverse le territoire communal de Menneval. Cette canalisation transporte du gaz naturel (DN 150) et est exploitée par GRT Gaz – Direction Val de Seine sis 16, rue Henri Rivière BP 1236, 76177 ROUEN.

L'arrêté du 4 Août 2006, qui remplace l'arrêté ministériel du 11 mai 1970, fixe les dispositions réglementaires concernant les règles d'urbanisation autour des canalisations.

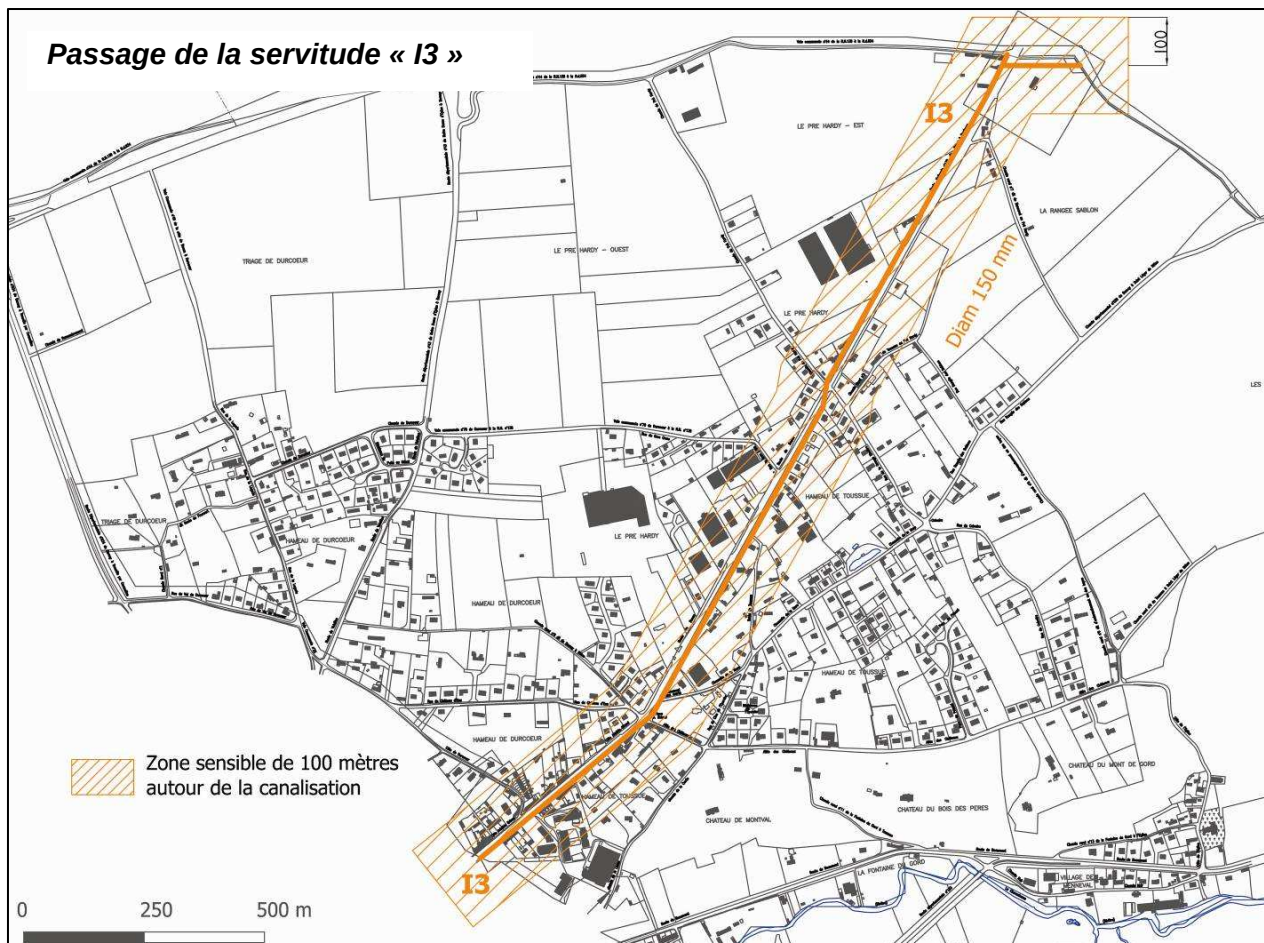
Des mesure spécifiques des risques ont été pour certaines définies et pour d'autres renforcées par cet arrêté selon trois axes :

- Le contrôle de la construction des canalisations de transport neuves et la surveillance de celles qui sont déjà en service,
- L'encadrement des travaux réalisés dans leur voisinage,
- Le contrôle du développement de l'urbanisation de part et d'autre de leur tracé.

L'exploitant de cette canalisation à d'ores et déjà transmis des distances de dangers génériques pour les effets redoutés. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (Zei), premiers effets létaux (Zpel) et effets létaux significatifs (Zels). Pour la canalisation considérée, les distances suivantes sont à prendre en compte :

Zone d'effet	Z ELS	Z PEL	Z EI
Distance	20 mètres	30 mètres	45 mètres

•





- **Captages eau potable :**

Aucun captage d'eau potable ni périmètre de protection n'est recensé sur la commune de Menneval.

Les précautions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- de manière permanente, être attentif à tous travaux prévus ou engagés à proximité de la canalisation, qui doivent être précédées des procédures de renseignement (DR) et de déclaration d'intention de travaux (DICT) définies par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994. Conformément à l'article 3 du décret et à l'article 5 de l'arrêté, le maire tient à disposition du public le plan de zonage de la canalisation qui lui a été fourni par le transporteur concerné,
- informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme accordé dans une zone située à une distance de la canalisation inférieure à 100 mètres. Cela va permettre d'anticiper et de gérer un éventuel changement de la catégorie réglementaire de l'emplacement de la canalisation. Cela mettra en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant,
- consulter la DRIRE le plus en amont possible sur tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) dans la zone définie à l'alinéa précédent.

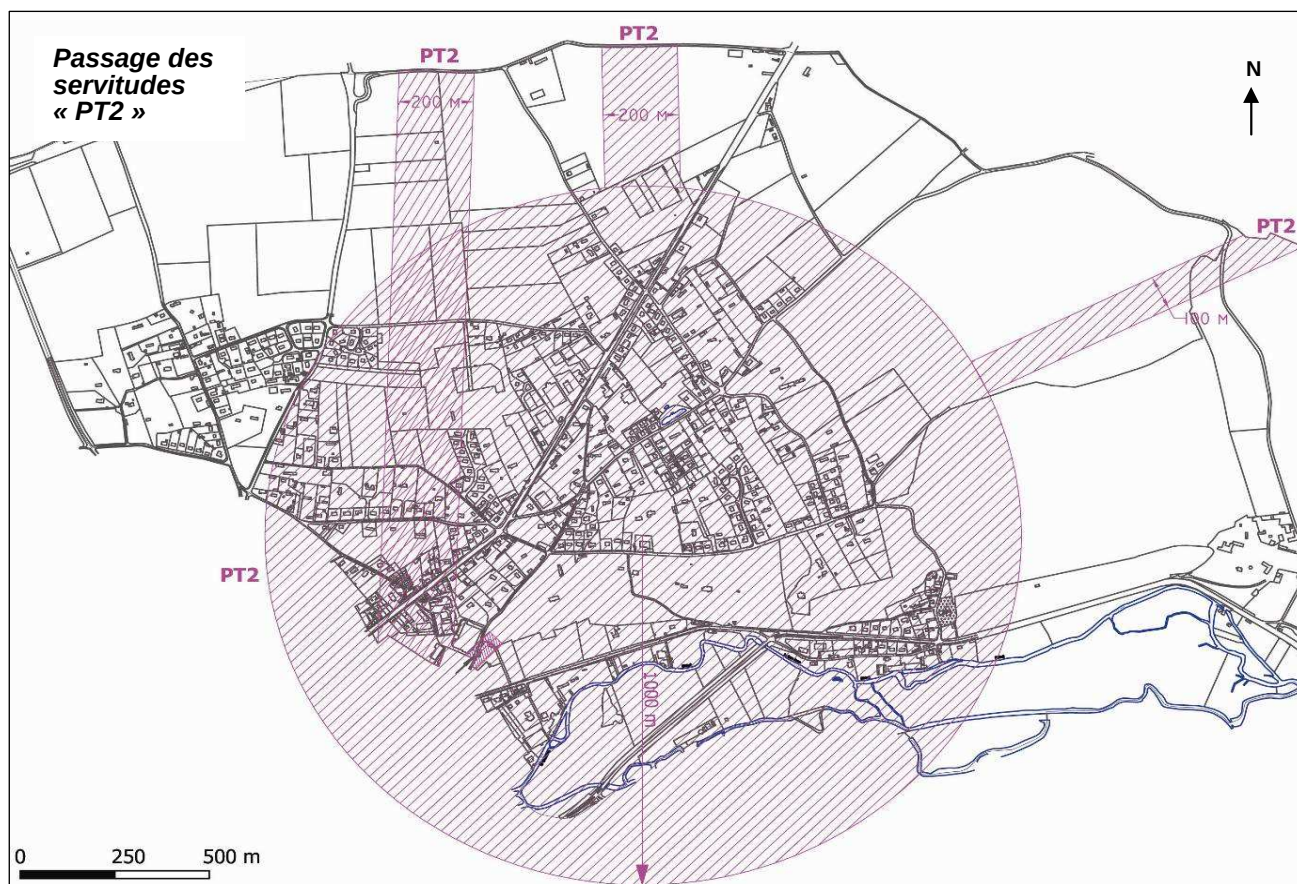
- **Transmissions radioélectriques (PT2) :**

Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernent la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. La servitude PT2 permet de protéger les liaisons hertziennes suivantes :

- Liaison hertzienne Rouen / Caen 2bis, tronçon Saint-Pierre-des-Iffs / Gisay (décret du 15/02/1982), en définissant une zone spéciale de dégagement délimitée par un couloir de 200 mètres de large le long du parcours du faisceau. Dans ce couloir, il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude de 185 mètres NGF.

- Les liaisons hertziennes Bernay / La Barre-en-Ouche (tronçon de Menneval / Gisay, décret du 29/07/1993) et de Giberville / Menneval (tronçon de Saint-Pierre-des-Iffs / Menneval, décret du 09/09/1993). Une zone spéciale de dégagement de 200 mètres de large est définie le long du parcours du faisceau. Dans ce couloir, il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude de 170 mètres NGF.

- Le faisceau hertzien Menneval / Nassandres / Passif (décret du 23/11/1994), en définissant une zone spéciale de dégagement délimitée par un couloir de 100 mètres de large le long du parcours du faisceau. Dans ce couloir, il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude de 170 mètres NGF.



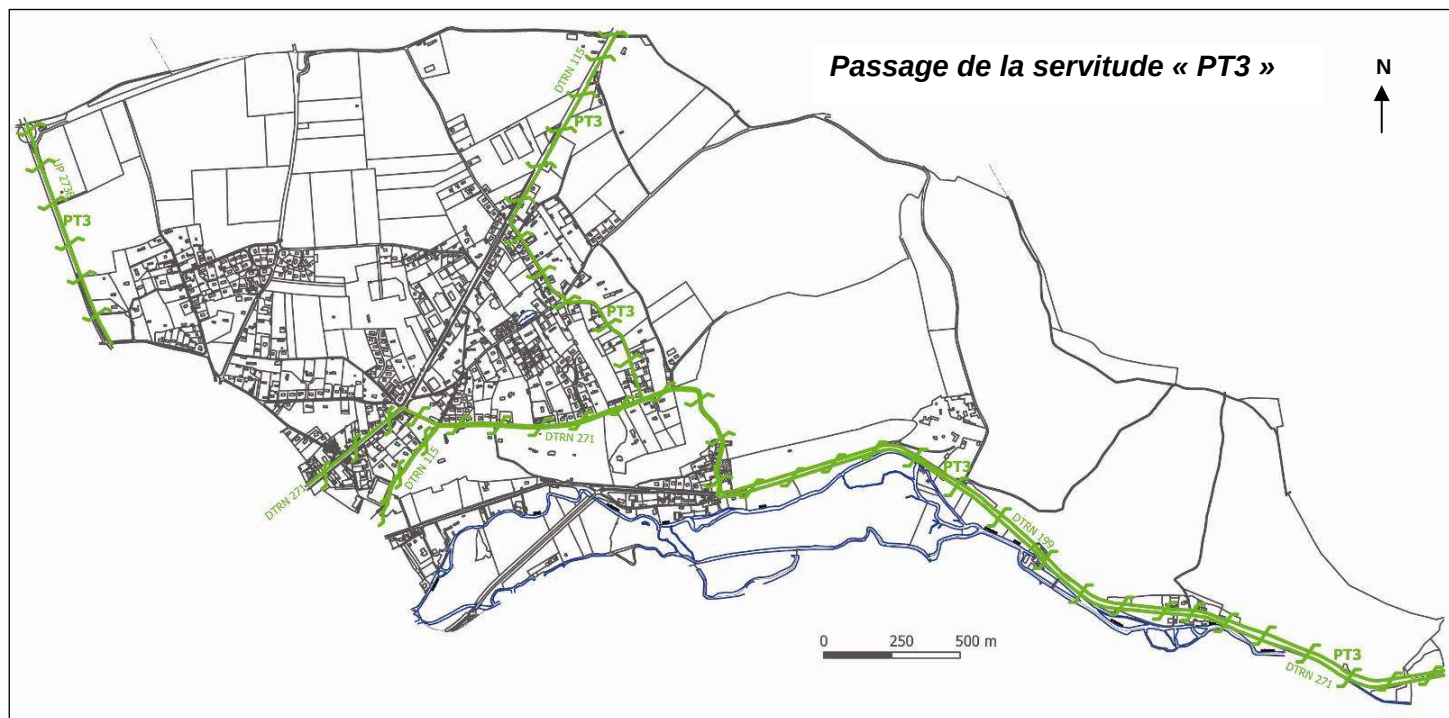


• **Communications téléphoniques et télégraphiques(PT3) :**

La servitude notée PT3 est relative aux communications téléphoniques et télégraphiques. Il s'agit du passage de lignes téléphoniques principales et aériennes ou enterrées (même si les lignes sont enterrées, la servitude est maintenue).

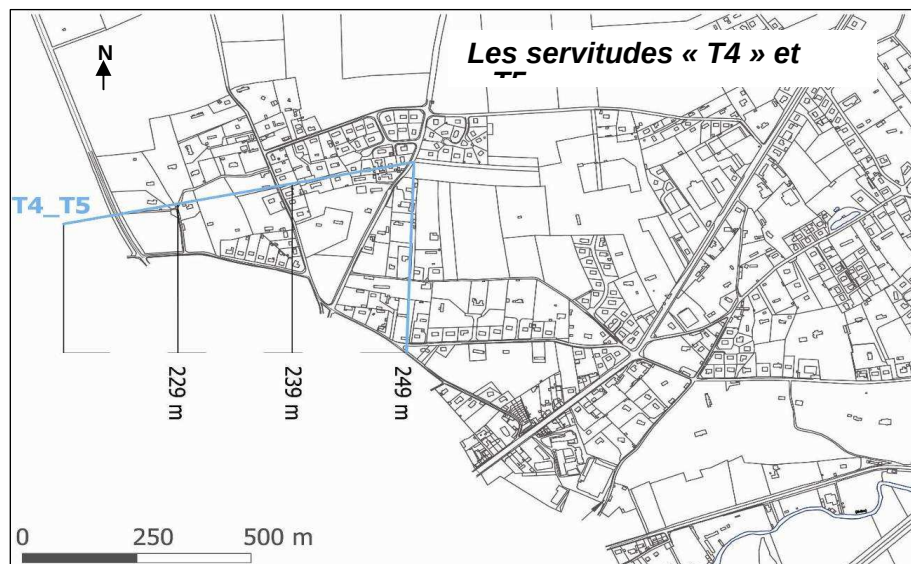
Les lignes concernées par cette servitude sur la commune sont :

- Ligne n°115 Rouen – Bernay ;
- Ligne n°199 Evreux – Bernay ;
- Ligne n°271 Caen – Elbeuf ;
- Ligne UP 2727 Bernay – Hecmanville.



• **Servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement des aérodromes civils et militaires (T4 et T5) :**

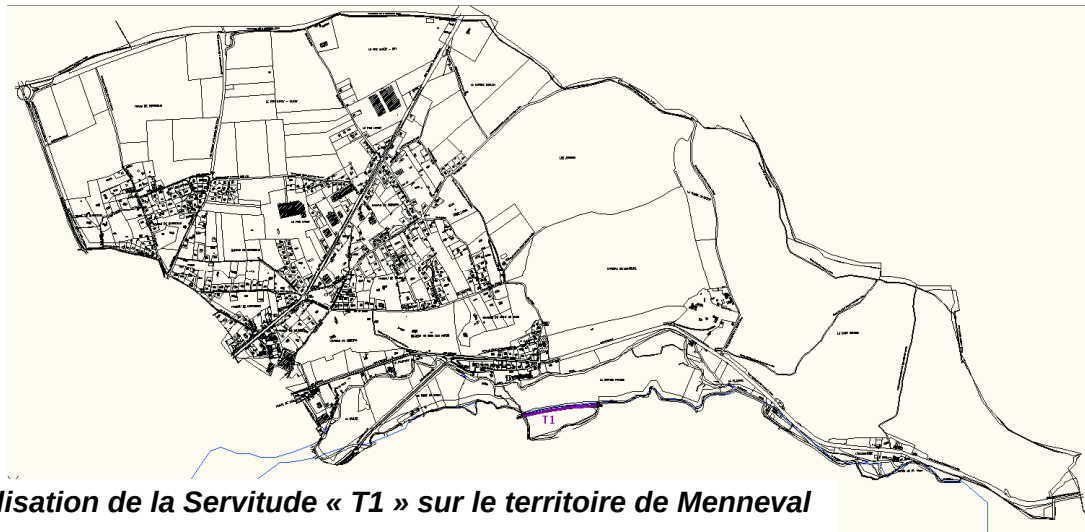
Les servitudes T4 et T5 visent à assurer la sécurité du fonctionnement de l'aérodrome Bernay / Saint-Martin en définissant des surfaces de dégagement que tout obstacle massif (construction et plantation) ne peut dépasser.





- **Servitudes relatives aux chemins de fer (T1) :**

Cette servitude vise à protéger le domaine public ferroviaire. La ligne de chemin de fer reliant Paris à Cherbourg traverse la commune de Menneval d'Est en Ouest dans la partie Sud du territoire communal.



Localisation de la Servitude « T1 » sur le territoire de Menneval

Localisation de la bande de 300 m (zone affectée par le bruit générée par la voie SNCF) autour de la servitude « T1 »



Plan des Servitudes

Synthèse des servitudes d'utilité publique sur le territoire de Menneval

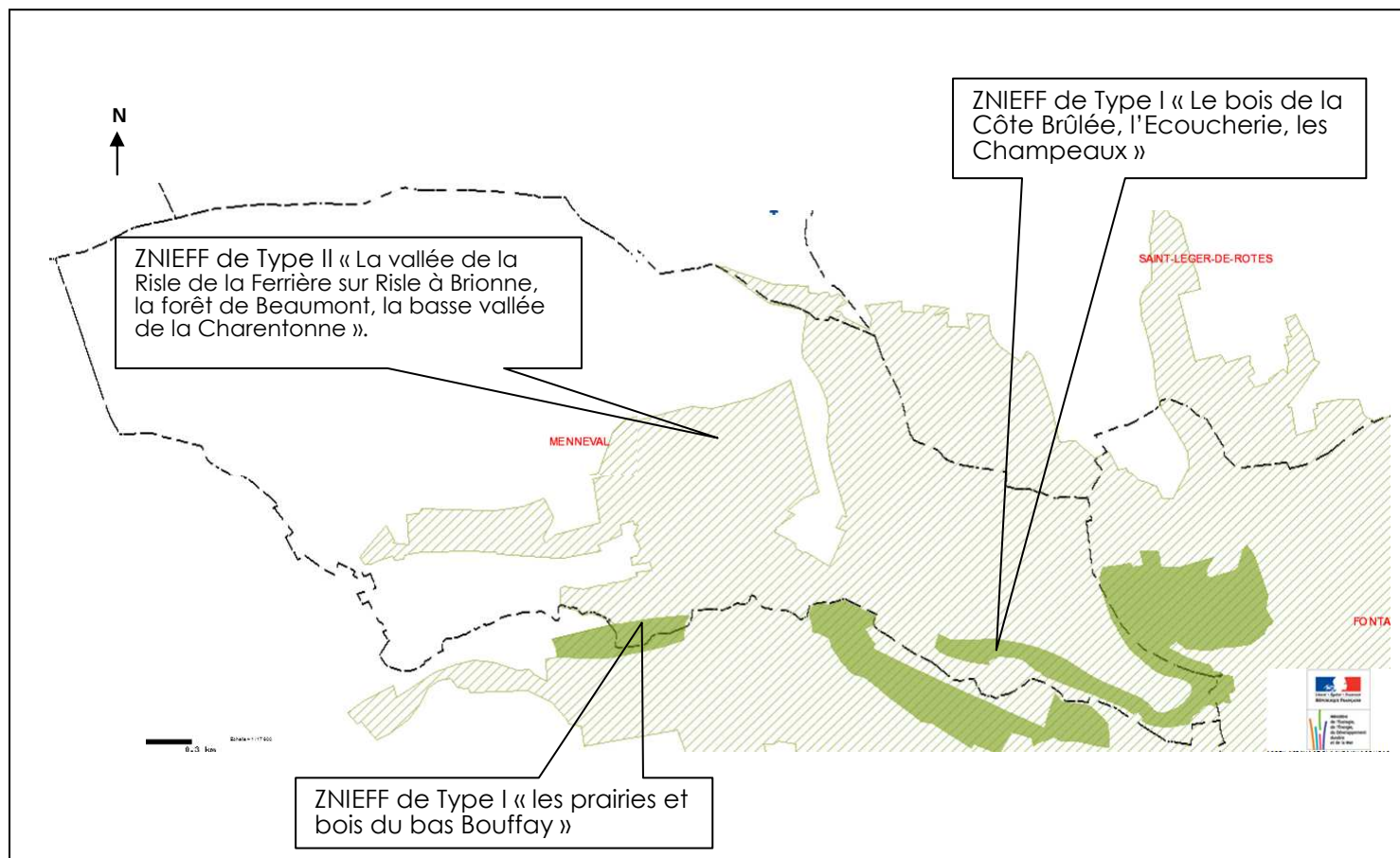




2.3.2. PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

• Les ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Une ZNIEFF est un espace inventorié au titre du patrimoine naturel.



Trois ZNIEFF sont implantées sur le territoire communal de Menneval :

- La ZNIEFF de type I « Le bois de la Côte Brûlée, l'Ecoucherie, les Champeaux » ;
- La ZNIEFF de type I « les prairies et bois du bas Bouffay »,
- La ZNIEFF de tpe II « La vallée de la Risle de la Ferrière sur Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la Charentonne ».

La ZNIEFF de type I « Le bois de la Côte Brûlée, l'Ecoucherie, les Champeaux » (56,26 ha) forme un ensemble forestier à caractère atlantique marqué par la présence d'espèces thermophiles. L'ensemble du bois est diversifié sur le plan floristique ce qui indique que la gestion sylvicole qui est pratiquée n'est pas défavorable sur le plan biologique.

La ZNIEFF de type II (11909,09 ha) est riche en milieux diversifiés : prairie humides, marais, forêt, rivière et étang. La forêt de Beaumont joue un rôle fondamental. Elle sert de zone refuge pour la faune et la flore, c'est également un élément de diversité majeur pour la région. Elle joue aussi un rôle de régulation du régime des eaux et de protection contre l'érosion.

Initiée par le ministère de l'environnement dès 1982, la base juridique des ZNIEFF reste légère puisqu'elle n'a été définie que par une circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'environnement. La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 appelée loi paysage dans son article 23 leur confère une nouvelle portée sans leur donner de statut juridique particulier.

Cependant, l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 dans son article 37 abroge les dispositions de l'article 23 de la loi paysage ainsi que les articles 30 et 31 de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

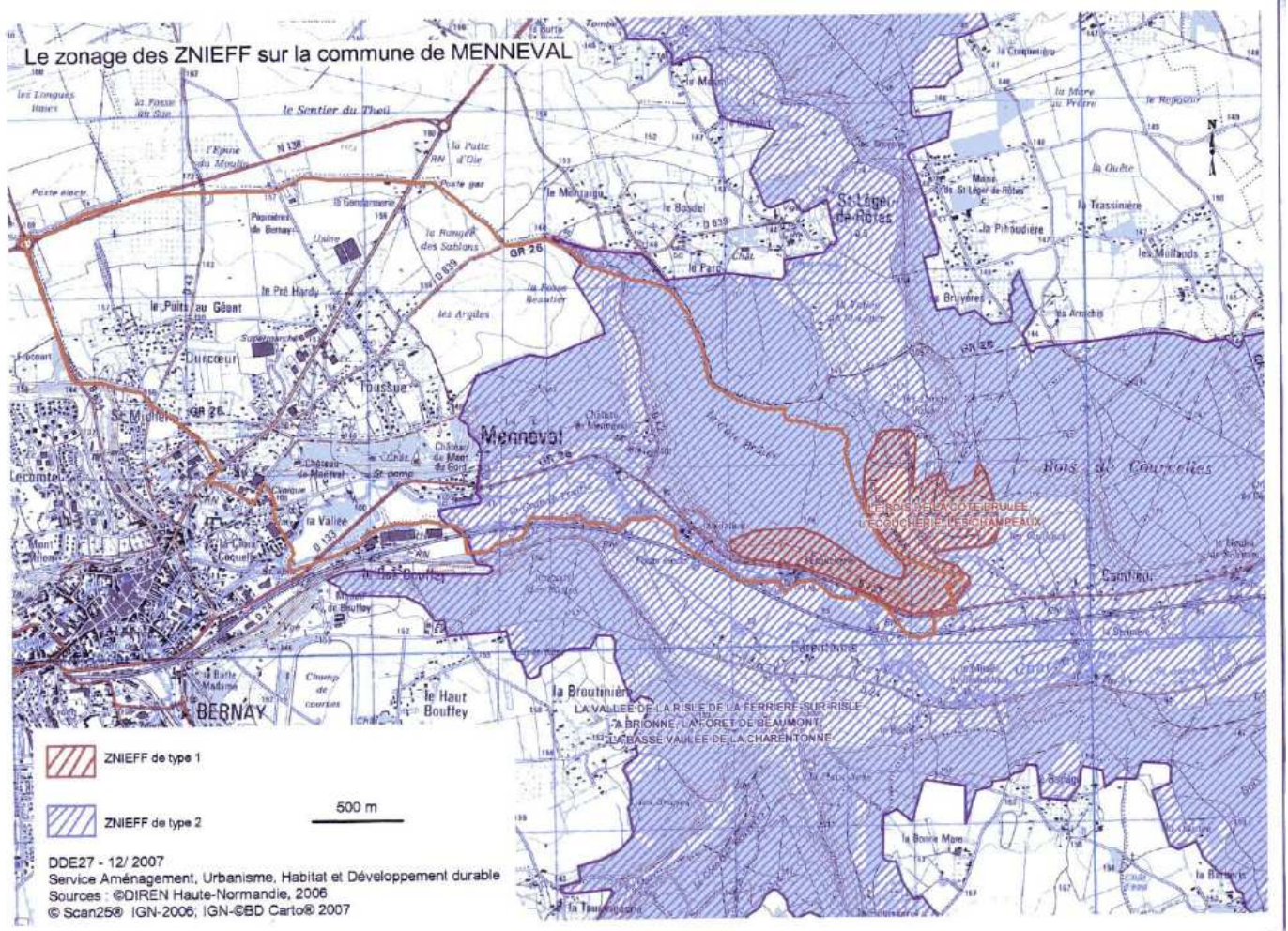
La loi du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité donne à la ZNIEFF une valeur législative. Elle fait évoluer l'article L 411-5 du code de l'environnement mais cette loi ne lui attribue toujours pas de valeur normative.



Les ZNIEFF ont donc été créées par une simple circulaire, ce qui ne leur confère pas de valeur juridique contraignante. Ces documents constituent une base de connaissance, un inventaire scientifique accessible à tous. Il s'agit d'un outil d'information des décideurs et des administrations. Les ZNIEFF, outils d'aide à la décision, constituent cependant une base de recommandation et d'orientation permettant à l'ensemble des décideurs locaux de fonder leur politique de protection de l'environnement, sans pourtant remettre en cause leur programme d'aménagement.

Ces documents sont élaborés par des scientifiques sous l'égide du muséum d'histoire naturelle dans le but de répertorier les espaces les plus intéressants d'un point de vue faunistique et floristique. Ce répertoire scientifique n'est pas élaboré en concertation avec les élus car il doit s'agir de documents objectifs dépourvus de toutes considérations partisans qui pourraient fausser le recensement. Toutefois, il peut subsister un défaut de porter à la connaissance de ces documents de la part du Préfet puisque même s'il s'agit officiellement d'une base de connaissance accessible à tous, ce dernier n'a d'obligation d'informer la commune sur l'existence d'une ZNIEFF sur le territoire de cette dernière qu'en cas d'élaboration d'un PLU ou de sa révision.

L'existence d'une ZNIEFF a vocation à déterminer au sein des PLU, les zones qui doivent être protégées en priorité. De ce fait, un PLU peut être attaqué pour non prise en compte d'un tel document ; le juge invoque alors le plus souvent l'erreur manifeste d'appréciation.



FICHE ZNIEFF
type I
0841.0007

**LE BOIS DE LA COTE BRULEE, L'ECOUCHERIE,
LES CHAMPEAUX**

Liste des communes concernées : BERNAY, FONTAINE L'ABBE, MENNEVAL

Date de la description : 1984
Date(s) de mise à jour : 1990, 1996
Altitude minimum : 100 m - Altitude maximum : 145 m
Superficie : 59,26 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole

Lithologie : SABLES ET ALLUVIONS SILICEUX, SILEX OU MEULIERE, ARGILES, MARNES OU LIMONS
Activités sur la zone : SYLVICULTURE
Mesures de gestion et de protection : PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, ZONE ND
Principaux intérêts : BOTANIQUE, PLANTES SUPERIEURES, PRESENCE D'ESPECES RARES

Intérêt de la zone : Il s'agit d'un bel ensemble forestier à caractère atlantique (Endymion non-scriptus, Hypericum pulchrum, Conopodium majus), marqué par la présence d'espèces thermophiles, qui s'expriment notamment par de beaux faciès à Tilia cordata et Sorbus torminalis. L'ensemble du bois est bien typé et diversifié sur le plan floristique, ce qui indique que la gestion sylvicole qui est pratiquée n'est pas défavorable sur le plan biologique. La carrière désaffectée constitue un milieu original, proche de milieux secs et humides. Cette carrière, recolonisée par la végétation, abrite une flore hygrophile diversifiée. Parmi les espèces rares signalées il y a 40 ans, dans cette vallée, le potamogeton coloré (Potamogeton coloratus) a été retrouvé. Les entités phytosociologiques rencontrées sont : Quercion robur-petraea, Carpinion betuli (Lonicero-Carpinien), dicranellion heteromallae, graminion bartmanni, tetraphido-Aulaucumion.

Evolution et proposition de gestion : Il existe un risque de coupe à blanc et d'enrésinement (en bordure de plateau en particulier).



FICHE ZNIEFF
type II
0841

**LA VALLEE DE LA RISLE
DE LA FERRIERE-SUR-RISLE A BRIONNE,
LA FORET DE BEAUMONT,
LA BASSE VALLEE DE LA CHARENTONNE**

Liste des communes concernées : ACOU, AJOU, BARC, BARQUET, BEAUMESNIL, BEAUMONT LE ROGER, BEAUMONTEL, BERNAY, BRIONNE, CALLEVILLE, CARSEX, CORNEVILLE LA FOUQUETIERE, FONTAINE L'ABBE, FONTAINE LA SORET, GOUPILLIERES, GOUTTIERES, GRANDCHAIN, GROSLEY SUR RISLE, HARCOURT, LA HOUSSEY, LANDEPEREUSE, LAUNAY, LE NOYER EN OUCHE, LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE, MENNEVAL, NASSANDRES, PERRIERES LA CAMPAGNE, PLASNES, ROMILLY LA PUTHENAYE, SAINT AUBIN DES HAYES, SAINT AUBIN LE GUICHARD, SAINT AUBIN LE VERTUEUX, SAINT CLAIR D'ARCEY, SAINT LEGER DE ROTES, SAINTE MARQUERITE EN OUCHE, SERQUIGNY, THEVRAY, VALAILLES

Date de la description : 1987
Date(s) de mise à jour :
Altitude minimum : 50 m - Altitude maximum : 190 m
Superficie : 11909,05 ha

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

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES
Activités sur la zone : SYLVICULTURE, AGRICULTURE, PECHE
Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE
Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette ZNIEFF est riche en milieux diversifiés : prairies humides, marais, forêts (chêne-charmaie, frêne-acer, ormaie rudérale), rivière, étang. La forêt de Beaumont constitue un milieu assez diversifié, surtout au niveau des vallons forestiers. Cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune, c'est un élément de diversité pour la région. Elle a aussi un rôle de régulation du régime des eaux et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : La gestion forestière est inadaptée. Cela aboutit à une dégradation des sols déjà fragiles. Les coupes à blanc, l'enrésinement, le tassement des sols sont des menaces qui pèsent sur le site. En forêt de Beaumont, il existe un sureffectif du cerf élaphe. La pression de pâturage est trop importante.



• **Les zones NATURA 2000**

La commune de Menneval est concernée par un site d'intérêt communautaire désigné au titre de la directive cadre européenne du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ». Il s'agit du site Natura 2000 n° FR2300150 intitulé « Les vallées de la Risle, du Guiel et de la Charentonne ».

A Menneval sont protégés les écosystèmes suivants :

- mégaphorbiaies,
- rivière à renoncules aquatiques,
- boisements alluviaux à Aulne et Frêne

et les espèces d'intérêt communautaire suivantes :

- le Chabot,
- la Lamproie de Planer
- l'Agrion de mercure.

Le réseau Natura 2000 est né de la prise de conscience de l'Union Européenne de la vulnérabilité des milieux naturels. Elle s'est donc donnée les moyens de préserver ce patrimoine en créant deux directives, l'une en 1979 et l'autre en 1992 afin de donner aux états membres un cadre juridique et des moyens leur permettant de préserver leur patrimoine naturel.

La directive du 2 avril 1979, dite « directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe par la création de zones de protection spéciales (**ZPS**).

La directive du 2 mai 1992, dite « directive Habitat », a pour but la conservation d'habitats naturels et d'espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire par la création de zones spéciales de conservation (**ZSC**).

L'ensemble des ZPS et des ZSC regroupées sous le nom de sites Natura 2000, constitue le réseau Natura 2000. Lorsqu'un site est proposé au titre des directives oiseaux et habitats par l'état français, celui-ci s'engage vis-à-vis de l'Union Européenne à maintenir les habitats et habitats d'espèces dans un bon état de conservation et les restaurer lorsqu'ils sont dégradés.

Chaque site proposé au réseau Natura 2000 est pourvu d'un document d'objectifs appelé DOCOB. Ce document doit comprendre :

- une cartographie et un état de conservation des habitats et habitats d'espèces, ainsi qu'une description des activités humaines pratiquées dans ces habitats,
- les enjeux de conservation, les menaces éventuelles, les enjeux socio-économiques,
- les objectifs de conservation,
- les mesures de conservation contractuelles ou réglementaires à mettre en œuvre, ainsi qu'une évaluation des coûts des actions envisagées,
- l'instauration d'un système de suivi de l'état de conservation des habitats et d'évaluation des mesures mises en œuvre.

3. FICHE D'IDENTITE DU SITE

Nom officiel du site Natura 2000 : **"Risle, Guiel, Charentonne"**

Date de transmission du SIC : août 1998

Date de la notification de l'extension du SIC : mars 2007

Numéro officiel du site Natura 2000 : FR 2300150

Désigné au titre de la Directive « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE

Non désigné au titre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE

Localisation du site Natura 2000 :

Régions concernées :	Haute et Basse Normandie
Départements concernés :	Eure et Orne
Communes concernées dans l'Eure :	72
Communes concernées dans l'Orne :	8

Superficie officielle du site Natura 2000 au titre de la Directive européenne « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE :

4754 hectares

Préfet coordinateur : Préfet de l'Eure

Président du comité de pilotage du site Natura 2000 désigné pendant la période de l'élaboration du Docob :

Monsieur Lionel PREVOST, vice président du Conseil général de l'Eure, maire de Serquigny

Maître d'ouvrage de l'élaboration du DOCOB :

Conseil général de l'Eure

Groupes de travail :

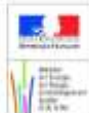
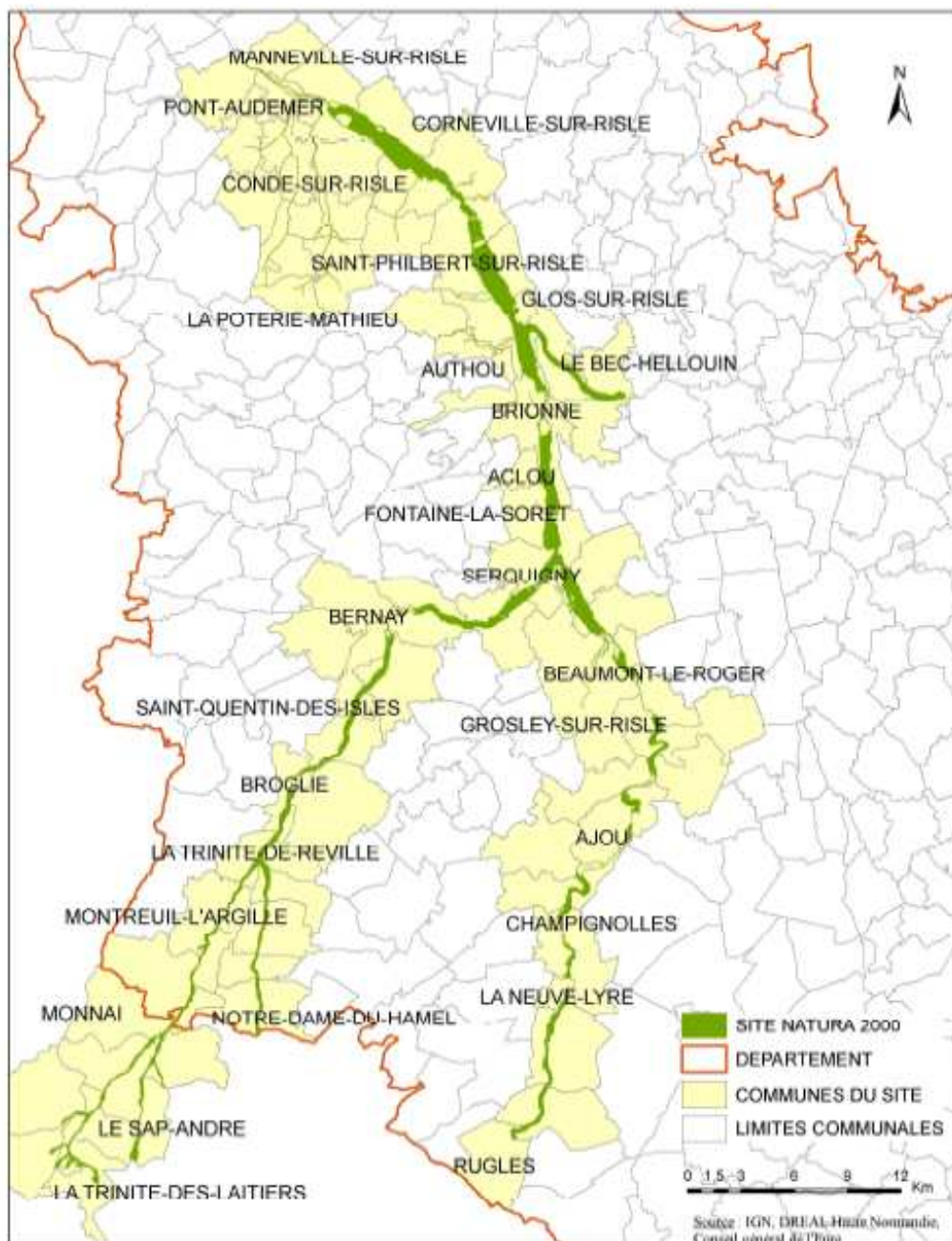
- groupe de travail "agricole"
- groupe de travail "eau et milieux aquatiques"
- groupe de travail "forêt et milieux ouverts"
- groupe de travail "aménagement du territoire"



©http://www.eure-en-ligne.fr/webdav/site/eure-en-ligne/shared/pdf/Natura2000/Synthese_docob_valid%C3%A9e.pdf

Carte I : Le site Natura 2000 "Risle, Guie, Charentonne"

DÉPARTEMENT DE
L'EURE



Délégation du Développement Durable
Décembre 2008



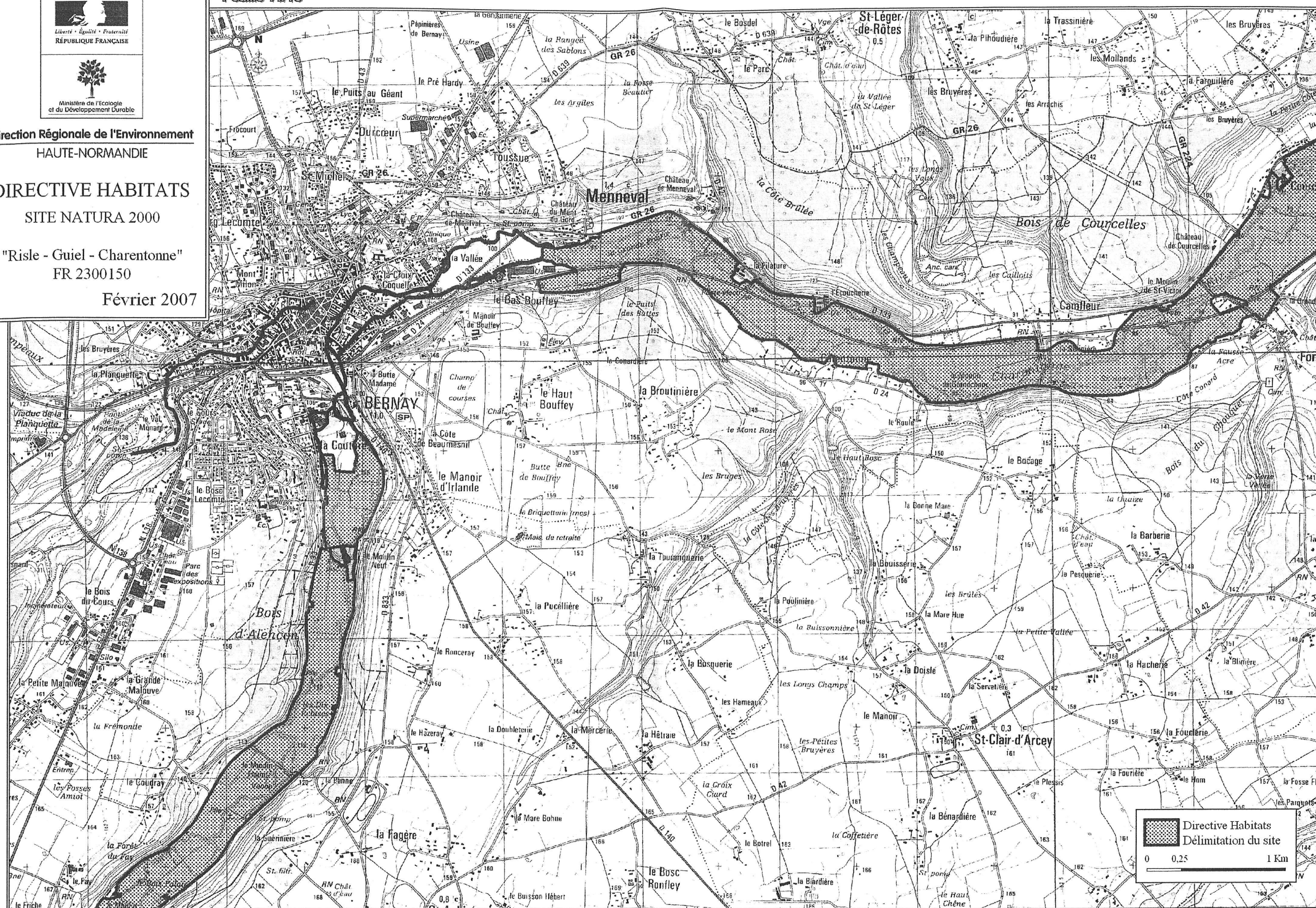
Direction Régionale de l'Environnement
HAUTE-NORMANDIE

DIRECTIVE HABITATS SITE NATURA 2000

"Risle - Guiel - Charentonne"
FR 2300150

Février 2007

Feuille 11/15



• **Etude d'incidence sur les zones Natura 2000.**

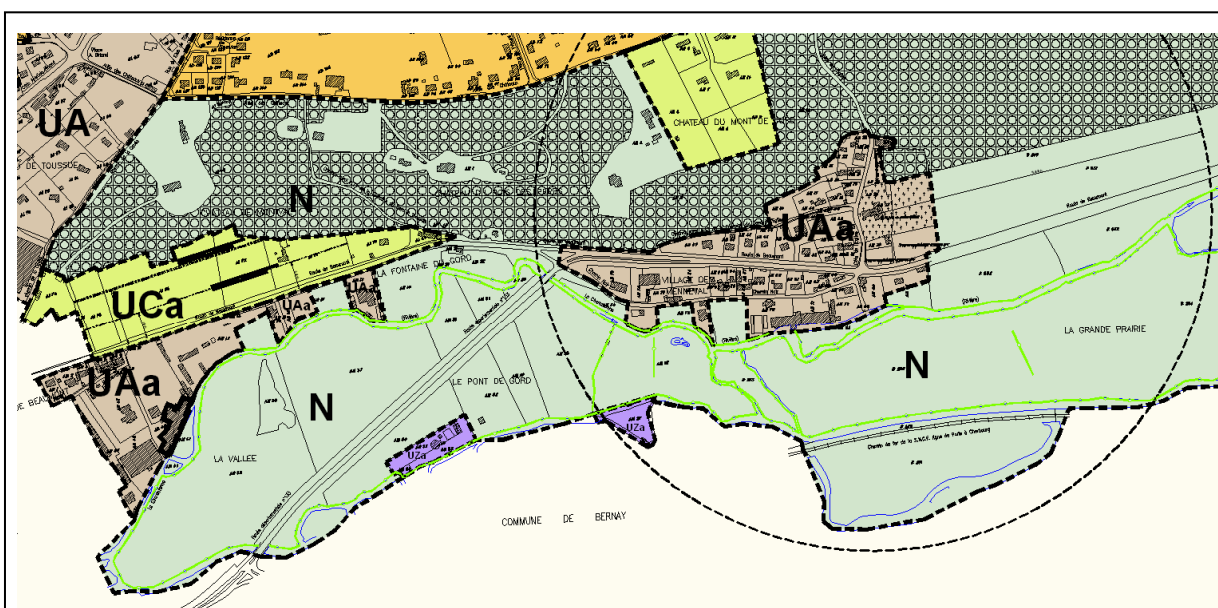
Comme vu précédemment, le territoire de la commune de Menneval est impacté par un périmètre de zone Natura 2000, le long de la vallée de la Charentonne.

Ce périmètre est en proximité immédiate de quatre zones urbaines (UA) et trois zones à vocation industrielle (UZ).

Concernant les zones UA, l'articulation des articles UA1 et UA2 permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones Natura 2000.

Ainsi, les dépôts de toute nature ont été interdits dans l'objectif de préserver ces mêmes zones d'éventuelles pollutions liées à des ruissellements. Il a été décidé de créer des secteur UAa qui n'autorise pas les nouvelles constructions à l'exception des extensions mesurées des bâtiments existants.

La zone UZ reconnaît un existant industriel. Le caractère inondable des secteurs UZ concernés en font des zones limitées en termes de développement. Les secteurs non bâtis autour de la zone Natura 2000 ont été classés en N. Il a été décidé de créer des secteur UZa qui n'autorise pas les nouvelles constructions à l'exception des extensions mesurées des bâtiments existants.



Extrait de zonage du PLU / Incidence Natura 2 000

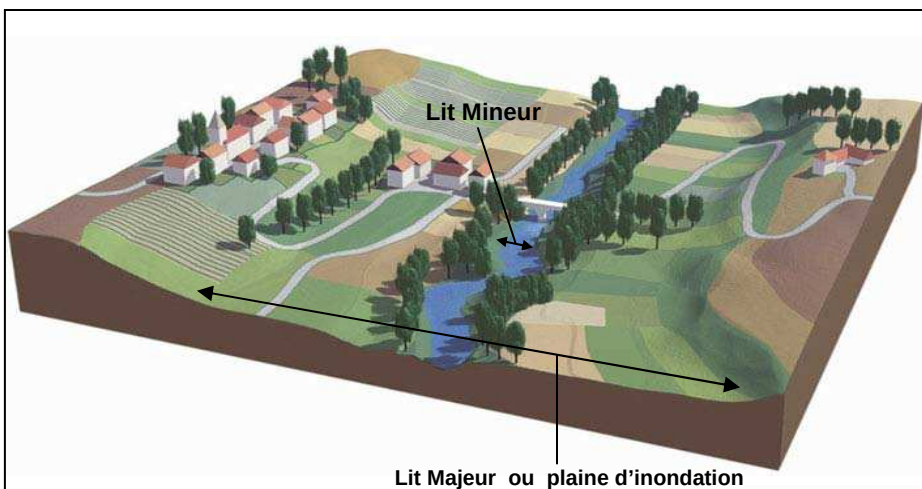


2.3.3. LES CONTRAINTES ET LA PROTECTION DU TERRITOIRE

LES RISQUES NATURELS

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles. La commune de Menneval est concernée par le risque inondation. On distingue deux grands types d'inondation :

Par débordement de cours d'eau : dans ce cas de figure, l'augmentation des débits du cours d'eau provoque une crue qui envahit le lit majeur ou plaine d'inondation.



Vue en plan d'une inondation par débordement de cours d'eau

Lorsque le cours d'eau est en crue, les eaux habituellement contenu dans le lit mineur envahissent le lit majeur. Celui-ci fait partie intégrante du système fluvial. Cette zone doit donc être protégée au maximum pour qu'elle puisse jouer son rôle de régulateur et éviter une inondation plus importante des zones urbanisées.

Source : www.prim.net

Le lit majeur comprend des zones humides en relation directe avec le lit mineur où l'eau s'écoule la plupart du temps. L'intégrité du lit majeur a un impact important sur les capacités auto-épuratrices des rivières et a une fonction écologique cruciale pour de nombreuses espèces aquatiques ou fréquentant les zones humides.



Vue en plan d'une inondation par remontée de nappe



Par remontée de nappe : lorsque le niveau piezométrique des eaux de l'aquifère monte jusqu'à un certain niveau, les eaux souterraines peuvent inonder les dépressions et les points bas topographiques d'un territoire.

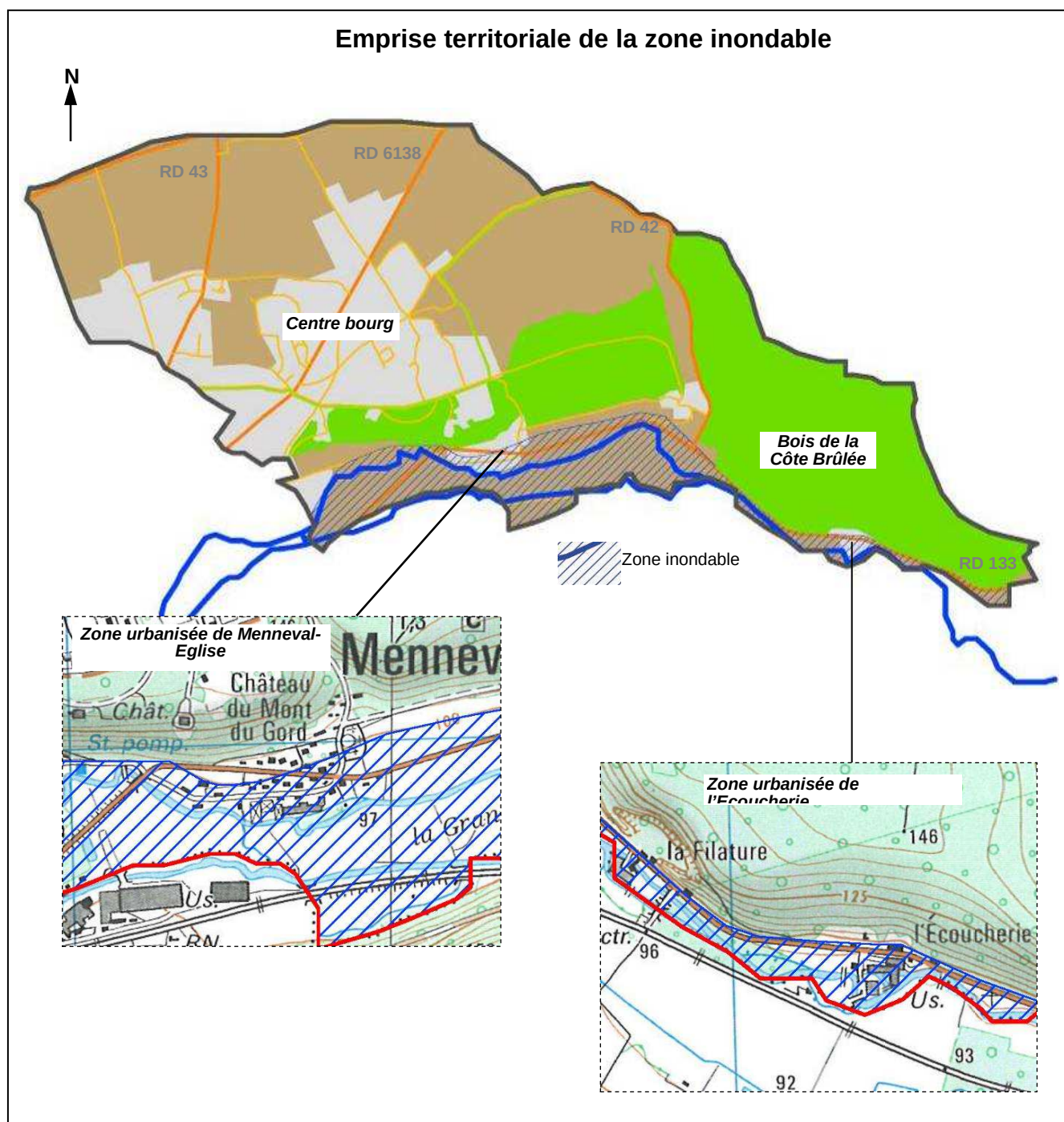


La commune de Menneval est concernée par les deux types d'inondations puisque la Charentonne est sujette à des crues régulières, et le sous sol crayeux renferme un aquifère important qui peut provoquer des inondations par remontée de nappes.

Comme le montre la carte des zones inondables ci-dessous, c'est la partie basse du territoire communale et plus précisément le lit majeur de la Charentonne qui est concerné par le risque d'inondation.

La zone inondable englobe quelques habitations, la plupart se situent autour de l'église de Menneval et plus généralement dans la vallée de la Charentonne.

Cette zone devra être classée comme inconstructible afin de prévenir tous risques pour les biens et pour les personnes.

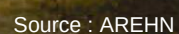


Cette zone devra être déclarée comme inconstructible en raison des risques que représente une crue pour les biens et pour les personnes.

Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis et déjà construits, des préconisations seront mise en place pour la reconstruction à l'identique, les annexes et les extensions autorisées. Cette démarche permet de tenir compte des bâtiments existants et des risques identifiés.



L'effondrement des marnières est provoqué la plupart du temps par les infiltrations d'eau qui rendent la craie plus fragile. La structure de la marnière, mal construite ou surexploitée, ainsi que les vibrations provoquées par le passage d'engins agricoles, la présence d'une route ou d'une voie ferrée sont autant de facteurs qui sont capables de provoquer l'effondrement d'une marnière.

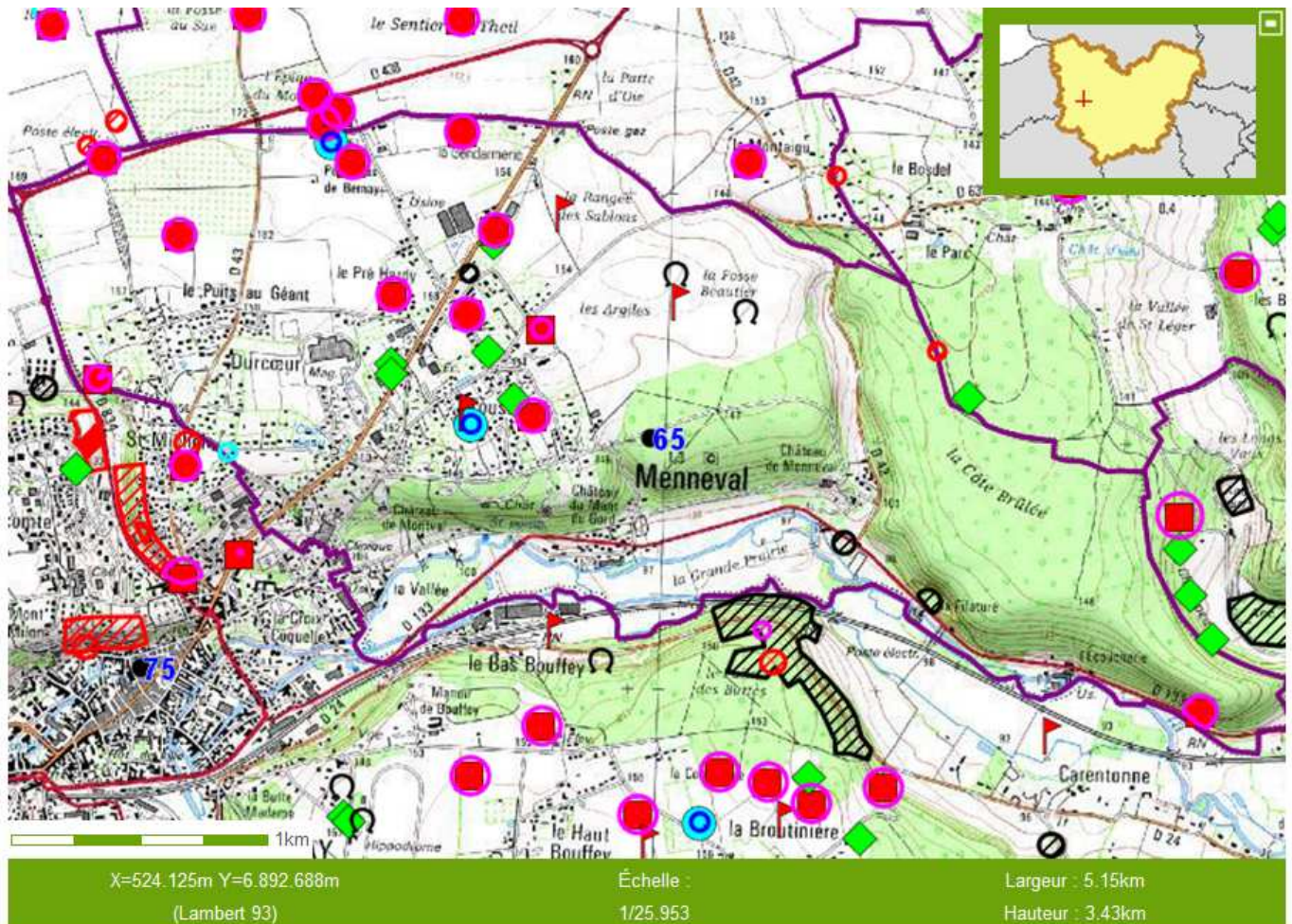




La carte ci-dessous a été élaborée par les services de la DDTM et envoyée à la commune de Menneval en 2010.

Elle recense tous les risques liés aux cavités souterraines présents à Menneval. Tous ces indices de risques ne sont pas reportés sur les documents graphiques du PLU (voir le détail sur les documents graphiques).

Extrait du recensement des indices d'activités souterraines et des mouvements de terrain



Légende

Indices avérés :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert
- Indice non lié à une carrière souterraine
- Carrière souterraine supprimée
- Indice d'origine indéterminée supprimé
- Indice d'origine karstique supprimé
- Indice non lié à une carrière s. supprimé
- Carrière souterraine sur un hameau
- Indice d'origine indéterminée sur un hameau
- Exploitation à ciel ouvert sur un hameau

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert
- Indice non lié à une carrière s.
- Glissement de terrain
- Carrière souterraine supprimée
- Indice d'origine indéterminée supprimé
- Indice d'origine karstique supprimé

- communes_maj par Identifiant_assemblage (Valeur
- Commune mise à jour
- Commune en cours de mise à jour

- Rayon de sécurité
- déterminé selon la commune
- de R=35m

maître d'ouvrage
ministère de l'Ecologie, de l'Energie,
du Développement durable
et de la Mer





• **Les arrêtés de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue, et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/03/2001	26/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
Inondations et coulées de boue	11/10/2006	11/10/2006	24/04/2007	04/05/2007

Source : Prim.net / Ministère de l'écologie et u développement durable



LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

✓ **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

L'entreprise de montage et d'assemblage ECLAIR PRESTIL située route de Rouen (départementale 6138) relève du régime de l'autorisation de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

✓ **Risques technologiques**

Le territoire communal de Menneval est impacté par une zone de dangers d'un établissement industriel situé sur la commune voisine de Bernay. Il s'agit de l'entreprise AEROCHIM, spécialisée dans la fabrication de cosmétiques.

Cet établissement est classé « seveso seuil bas » compte tenu de la présence de produits inflammables.

Les zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements sont représentées sur la carte ci-après. Ces zones sont issues des études de dangers remises sous la responsabilité des exploitants et analysées par les services de la DRIRE.

Pour chaque accident majeur identifié, trois types d'effets sont à prendre en compte :

- l'effet thermique lié à un incendie,
- l'effet de surpression lié à une explosion,
- l'effet toxique lié, à la fuite d'un produit, aux gaz de décomposition ou aux fumées.

Les zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui doivent être réexaminés dans un délai n'excédant pas cinq ans pour les établissements SEVESO, que certaines études déjà remises font l'objet d'une tierce expertise et que le travail de l'inspection s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la sécurité.

Des effets moindres et passagers pourraient être constatés au-delà des zones représentées sur la carte (gênes respiratoires, vomissements...). De même, des dégâts aux structures ne sont pas à exclure.

.



✓ **Sites BASOL**

Par ailleurs, la société Champion située 2 route de Beaumont, au lieu-dit du Hameau de l'Ecoucherie, est un répertorié comme un site pollué

© http://basol.ecologie.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=27.0038

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : SOCIETE CHAMPION

Localisation :

Commune : MENNEVAL

Code postal : 27300 - Code INSEE : 27398 (1 423 habitants)

Code géographique de l'unité urbaine : 27301 : Bernay (11 857 habitants)

Coordonnées Lambert X : 474982,22 Y : 2457348,73

Référentiel : LAMBERT II ETENDU

Précision : COMMUNE (CENTRE)

Adresse : 2 route de Beaumont

Lieu-dit : Hameau de l'Ecoucherie

Parcelles cadastrales :

Nom du cadastre	Date du cadastre	Echelle cadastrale	Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire le cas échéant
-----------------	------------------	--------------------	--------------------	----------------	--------------------------------------

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : SOCIETE CHAMPION

il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Nom

S.C.I CHAMPION

Qualité

PERSONNE MORALE PRIVEE

Coordonnées

Ce site est décrit comme « usine de fabrication d'articles sanitaires en laiton et zamack pour salles de bains (flexibles, barres et colonnes de douche) qui a cessé son activité en Avril 2000. Le procédé de fabrication comprenait des opérations de traitements de surfaces (dégraissage, nickelage, chromage). »

Description qualitative à la date du 23/09/2003 :

Dans le cadre de la cession de l'activité de son usine de Menneval et suite à notre courrier du 28/01/00, la société CHAMPION a fait réaliser durant l'année 2000 un diagnostic de sol par le cabinet OPHRYS (TAUW ENVIRONNEMENT). Ce diagnostic a consisté en une étude historique et documentaire, ainsi qu'une reconnaissance de la qualité des sols, des eaux souterraines et superficielles. L'achèvement de ce diagnostic est intervenu en janvier 2001 avec la réalisation d'une évaluation simplifiée des risques ayant pour objectif le classement du site. Au regard des conclusions de l'E.S.R., le site relève des classes suivantes: classe 1 vis à vis du milieu "Sol" pour les 3 paramètres chrome/nickel/cuivre, classe 2 vis à vis des milieux "Eaux superficielles" et "Eaux souterraines non AEP" pour les mêmes polluants. A noter de plus, la mise en évidence de traces d'hydrocarbures dans les eaux souterraines lors d'une des campagnes d'analyses. Suite à ce constat, la société CHAMPION a confié au cabinet OPHRYS-TAUW ENVIRONNEMENT la réalisation d'un diagnostic approfondi avec évaluation détaillée des risques pour la santé humaine en vue de définir les objectifs de réhabilitation du site. Les premières conclusions de cette étude examinée avec l'industriel le 14/12/01 confirment la nécessité d'instaurer un suivi de la qualité de la nappe souterraine et des eaux de surface au droit du site. Cette surveillance sera imposée sous peu à l'industriel par voie d'arrêté complémentaire. Les conclusions définitives de l'E.D.R., actuellement en cours de discussion dans un contexte nouveau de cessation d'activité de l'établissement (absence de repreneur), nous amèneront très certainement à proposer des travaux de réhabilitation fonction de l'usage ultérieur du site dont la pérennité devra être assurée par le biais de servitudes. Par ailleurs, les travaux de remise en état du site ont déjà été engagés par la vidange et l'évacuation en centre extérieur du contenu des cuves de traitements de surfaces (constaté lors de notre visite du 14/12/01). Toutefois, des sources potentielles de pollution existent encore sur le site (3 cuves enfouies d'hydrocarbures, une vingtaine de fûts, plusieurs redresseurs électriques remplis d'huile, un transformateur PCB,...) que l'industriel devra traiter rapidement (précisé par courrier du 24/12/01).



Traitement effectué

☒ Mise en sécurité du site

- ☐ Interdiction d'accès
- ☒ Gardiennage
- ☒ Evacuation de produits ou de déchets
 - ☐ Pompage de rabattement ou de récupération
 - ☐ Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

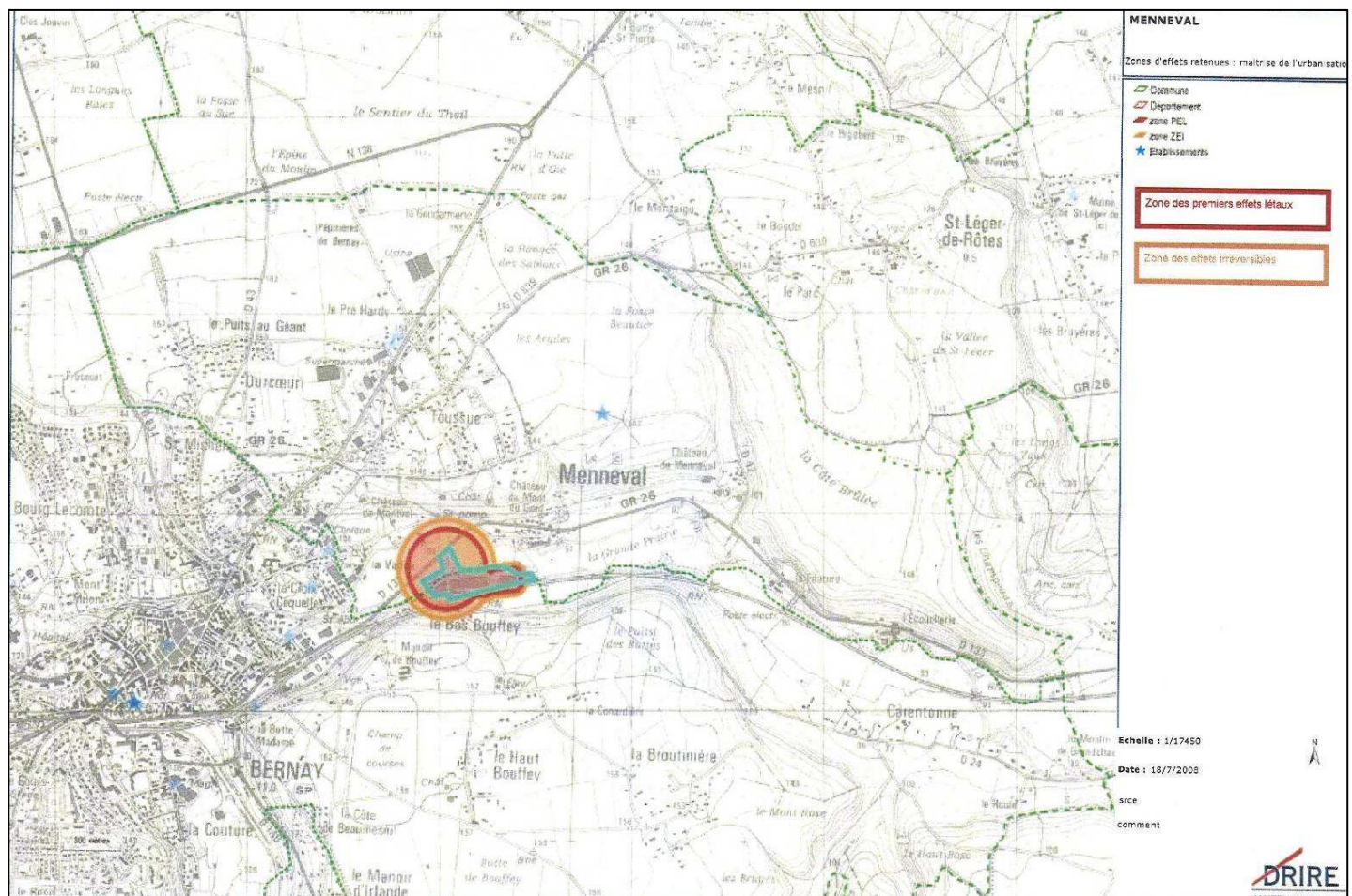
☒ Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

- ☐ Stockage déchets dangereux
- ☐ Stockage déchets non dangereux
- ☐ Confinement sur site
- ☒ Physico-chimique

Autre :

☐ Traitement des terres polluées

☐ Traitement des eaux



Source : DRIRE Haute Normandie, courrier du 4 Août 2008



LES CONTRAINTES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

✓ **Les infrastructures routières**

La RD 438 (ancienne RN 138) qui traverse Menneval est classée en voie bruyante de catégorie 3 : cela représente un couloir de 100 m de large de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

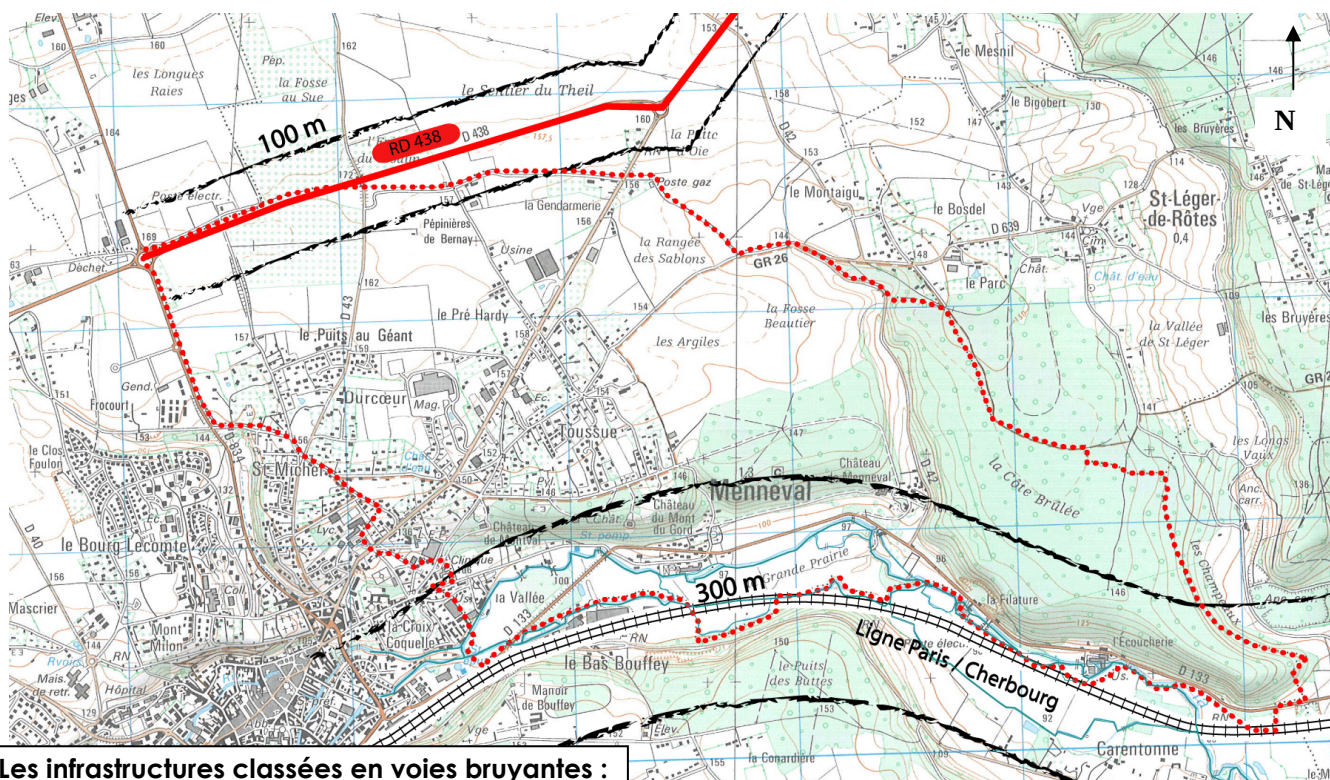
Des prescriptions d'isolation acoustique (éditées en application des articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement) dans ces secteurs doivent être mises en place ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés sont joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

Arrêté préfectoral n°B4/n°BB/03/61 du 8 avril 2003.

✓ **Les infrastructures ferroviaires**

Les voies ferrées qui traversent une petite partie du territoire de Menneval mais qui longent tout la partie Sud de la commune sont classées en voies bruyantes de catégorie 1 : cela représente un couloir de 300 m de large de part et d'autre du bord extérieur des voies.

Arrêté préfectoral n°B4/n°BB/03/61 du 8 avril 2003.



Les infrastructures classées en voies bruyantes :



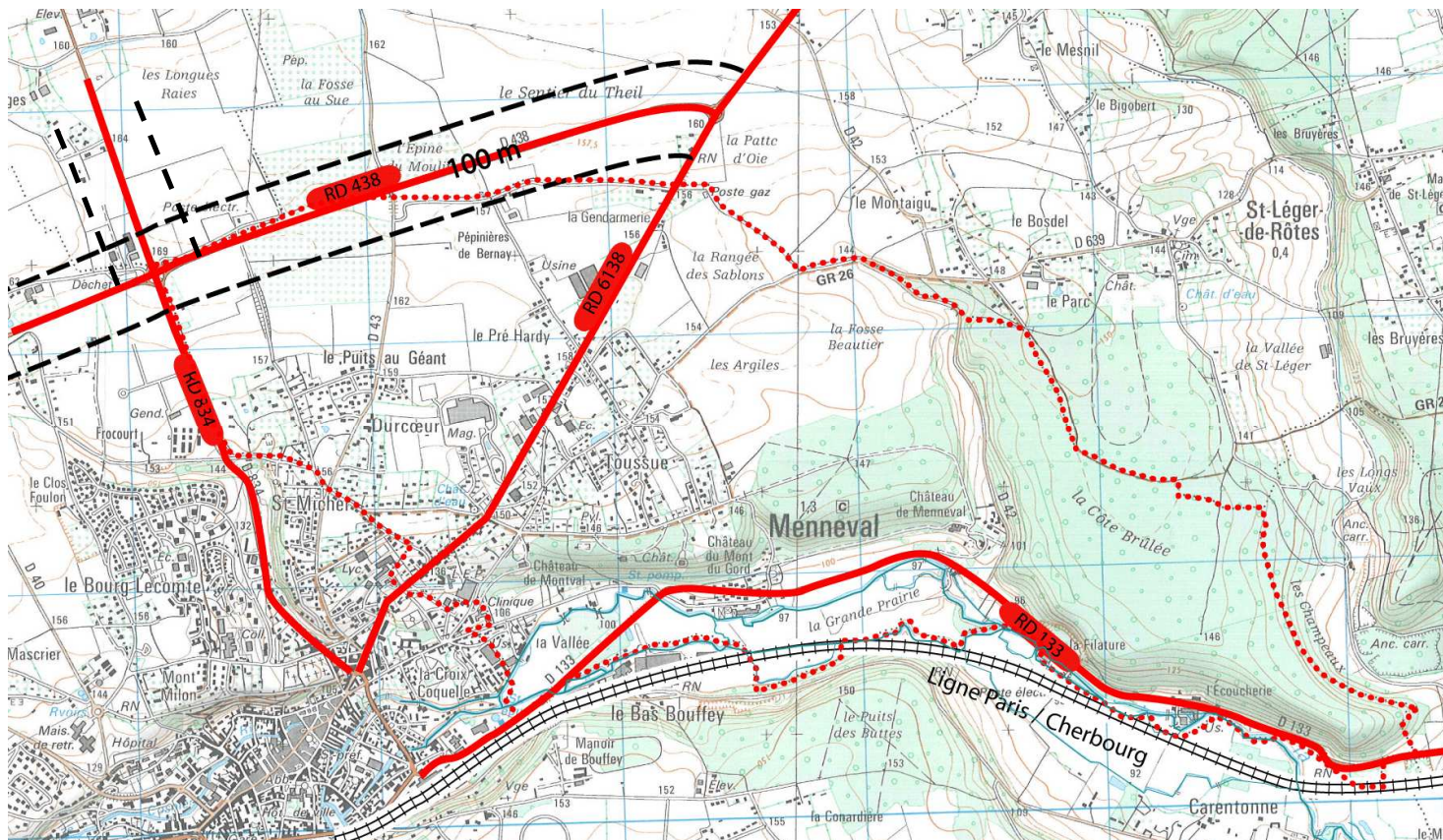
✓ **Les entrées de ville au sens de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme**

A Menneval, plusieurs voies de circulation sont classées au titre de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles sont grevées par un recul obligatoire des constructions au-delà d'une bande de 100,00 m ou 75,00 m de part et d'autre de la voie concernée : la déviation de la RD 438 au Nord de Menneval (100,00 m) et la RD 834 au nord de la RD 438 en direction de Lieurey.

Des règles d'implantation différentes peuvent être définies par la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. En zone agricole A des PLU, les constructions agricoles ne sont pas soumises à ces dispositions.

Le recul des constructions affecte les communes de Courbépine et de Menneval. Les territoires sont également concernés par la création d'une ZAC à dominantes d'activités, la ZAC des Granges qui touche le territoire de Bernay.

Localisation du tronçon de voirie affecté par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme





A Menneval, les prévisions d'aménagement des terrains engageront des réalisations dans le long terme.

Le PLU de Menneval intègre des orientations particulières d'aménagement constitutives de mesures compensatoires au titre de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme permettant l'implantation avec un retrait d'au moins 20 mètres (et non plus 100m) par rapport à la limite de propriété de la RD 438 et de la RD 834 (cf article 1AUZg 6).

Les protections mises en place devront être en cohérence avec l'étude d'entrées de ville préalable au présent PLU :

1. Les nuisances:

*** Le bruit:**

- Rappel législatif

La loi relative à la lutte contre le bruit, du 31 décembre 1992, ses décrets d'application et l'arrêté du 5 mai 1995, déterminent des seuils de bruit aux abords des aménagements et infrastructures de transports terrestres. Ces seuils servent de références en cas de construction ou de modification d'une infrastructure, mais peuvent être utilisés ici à titre indicatif.

Ainsi ces textes fixent les seuils en période diurne

Laeq(6h-22h) à:

- 65 dB (A) pour les locaux à usage de bureaux en zone d'ambiance sonore modérée,
- 60 dB (A) pour les logements en zone d'ambiance sonore préexistante modérée,
- 65 dB (A) pour les autres logements

- Diagnostic

La zone étudiée ici est longée par la déviation de Bernay qui supporte un trafic d'environ 5300 véhicules / jour, deux sens confondus, dont une partie non négligeable (25 %) de poids lourds. La R.D. 834 a un trafic quant à elle de:

- en allant vers Courbépine: d'environ 5100 véhicules / jour, deux sens confondus, dont 15 % de poids lourds,
- en allant vers Bernay: d'environ 4700 véhicules / jour, deux sens confondus, dont 9 % de poids lourds.

- Effets prévisibles

Compte tenu de la vocation de la zone (activités commerciales, industrielles et artisanales), les mesures prévisibles de bruit sont assez proches des textes ci-dessus.

- Recommandations

La réduction de cette nuisance ne se fera que par des mesures propres aux bâtiments et à un recul par rapport à la route. Une attention plus particulière devra être portée aux bâtiments proches des voies à fort trafic.

Par ailleurs, l'implantation des parkings en devanture de la voie devra faire l'objet d'une réflexion, car les parkings réfléchissent le bruit contrairement au tapis végétal (pelouse, ...).

*** Autres nuisances**

Cette circulation routière est susceptible de générer toute une série de nuisances autre que le bruit: **pollution de l'eau, pollution de l'air**, et particulièrement pour les milieux proches. Il faudra donc surveiller tout risque de pollution au fil du temps.



2. La sécurité:

*** Les accès:**

Tout accès direct sur la déviation de Bernay est interdit, selon le code de la route (code de la voirie routière L 152-1 et 152-2).

Cette section de la R.D. 834 ayant un trafic assez important, l'accumulation des échanges n'est pas envisageable.

Sur la R.D. 834 partie Nord tout accès direct sera interdit, en raison du trafic actuel élevé. De plus, cette route devrait voir son trafic augmenter avec l'arrivée de l'autoroute et d'un échangeur à Courbépine. Les accès devront se faire à partir des voiries existantes qui devront être recalibrées en conséquence des nouveaux flux. L'accès à la partie Nord Est de la zone NAza devra se faire à partir du V.C. 44 et celui de la partie Nord Ouest à partir du R.D. 600. Des emplacements réservés pourraient être rajoutés en ce qui concerne le V.C. 44.

Sur la R.D. 834 partie Sud, le trafic étant plus léger, **les accès à la zone NAza de Bernay et à celle de Menneval devront se situer à une distance minimale de 150 m du giratoire et à une distance minimale de 150 m. du point haut.** Ils devront être regroupés au maximum pour une même zone. Les accès pourront être envisagés face à face, si les échanges d'une zone à l'autre ne sont pas nombreux. Selon la fréquentation des zones, il faudra prévoir une voie spécifique de tourne à gauche: l'emprise sera alors à réserver au P.O.S., si accord du gestionnaire de la voie. Cf. planche « Propositions d'aménagement - Schéma de principe: accès et zonage ».

Dans tous les cas, le type d'aménagement de carrefour sera à définir avec le gestionnaire de la voie; il devra être adapté à l'importance du futur trafic de la future zone NAza et du type d'activités qui seront implantées (nombre de véhicules lourds, quantité du public, etc...).

Le plan de voirie interne de la zone devra prendre en compte les déplacements vers les zones NA afin d'optimiser la voirie qui sera réalisée dans un second temps.

Les voies automobiles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

*** Les cheminements piétons**

Les piétons devront être pris en compte lors de l'élaboration de la voirie interne de la future Zone d'Activité en raison des déplacements possibles d'une entreprise à l'autre, mais aussi de la proximité avec les habitations de Bernay essentiellement. Des cheminements piétons devront être créés le long de la R.D. 834. et de la voirie interne. A cette fin et à l'intérieur de la marge de recul de 30 m, prévue le long de la R.D. 834, on pourrait établir une servitude d'une largeur de 5 m. Le long des haies, des chemins piétons pourront être réalisés afin de relier les différentes parties de la future zone d'activités ,mais également les quartiers d'habitations proches et la future zone d'activité.

*** L'éclairage**

Si un éclairage public particulier à la zone devait être mis en place, celui-ci serait étudié de telle façon qu'il n'y ait pas de risque de confusion pour l'usager de la déviation ou de la route à grande circulation entre celui de la voie principale et celui de la zone d'aménagement, que ce soit pour des raisons d'éloignement ou d'éclairage des différents dispositifs d'éclairage.

De plus, l'éclairage public du giratoire des granges est conçu actuellement comme celui d'un giratoire de rase campagne. Les usages découlant de la création d'une zone d'activités devront être pris en compte lors de la modification de l'éclairage: traversées piétonnes, deux roues,...



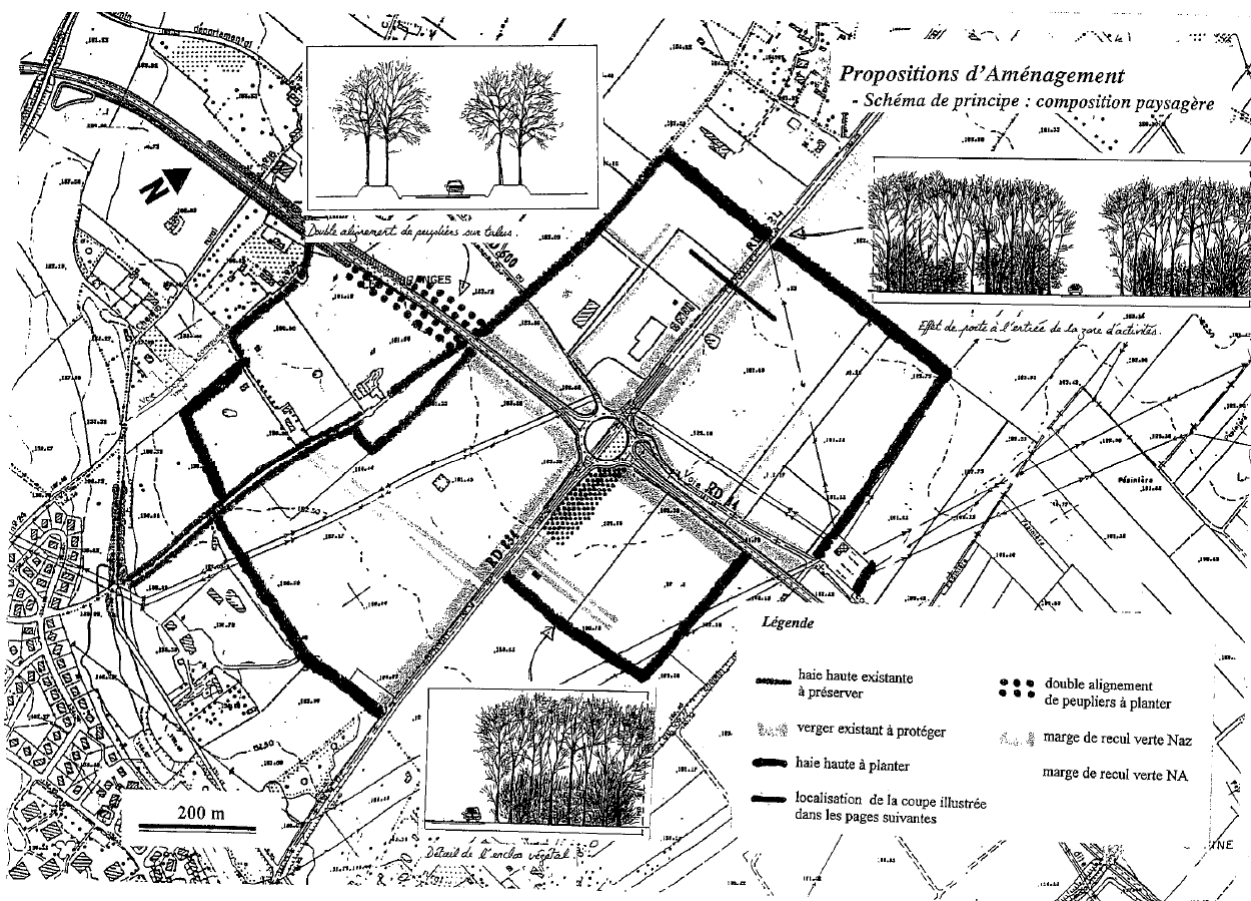
3. La qualité de l'urbanisme et des paysages:

Diagnostic

Le site des Granges est un plateau à cheval sur trois communes: Entrée Nord de la ville de Bernay, Entrée Ouest de la ville de Menneval et Entrée Sud de la ville de Courbépine. L'aménagement de la future zone nécessite donc un projet commun sur les trois communes.

Le site présente les caractéristiques paysagères suivantes:

- Il s'inscrit dans un espace agricole ouvert. Ses limites visuelles correspondent à un réseau dense de haies bocagères qui délimitent l'ensemble des espaces bâtis des hameaux et extensions urbaines de Courbépine, Menneval et Bernay. Ces haies bocagères sont très structurantes. Elles assurent une transition végétale de grande qualité entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles ouverts.
- Il est traversé par quatre voies perpendiculaires convergeant au giratoire. Celui-ci deviendra l'élément central de la zone d'activité prévue aux documents d'urbanisme. Le centre du giratoire est planté d'un mini-verger en évocation à cette forme végétale très typique de la région.
- Des parcelles de pépinières sont également présentes sur le plateau agricole, le long de la déviation et à l'Est du giratoire, ainsi qu'un très beau verger près du giratoire.
- Quelques bâtiments artisanaux sont implantés à proximité du giratoire. Ils constituent des points d'appels visuels peu valorisant en raison de leur couleur blanche, de leur volume et de l'absence de traitement paysager. Il faut cependant évoquer l'option intéressante prise par l'entreprise de fers et métaux pour dissimuler les stocks de ferraille derrière de hautes haies opaques.





Pistes d'action pour l'urbanisation future

Les pistes d'action proposées visent les objectifs suivants :

- **Respecter les caractéristiques paysagères du site en particulier le système de haies bocagères**
- **Favoriser l'insertion des constructions futures**
- **Développer un traitement homogène sur l'ensemble de la zone d'activité**
- **Développer une image de qualité en écho à celle du centre urbain de Bernay**

Elles consistent à (Cf. planche « Propositions d'Aménagement: schéma de principe ») :

- **Créer un enclos végétal tout autour de la zone d'activités**

Chaque limite de la zone d'activité devra ainsi être plantée d'une haie bocagère dense et de grand développement. Cet enclos constituera un nouvel élément remarquable en parfaite harmonie avec la structure du paysage et à même de créer un écrin végétal pour l'ensemble des activités à venir. Ainsi quelque soit la voie d'accès empruntée, on entrera dans la zone d'activité par une « porte végétale ».

Compte tenu du rôle très structurant que l'on souhaite faire jouer à cet « enclos végétal », il est impératif qu'il soit mis en place et entretenu par les communes. Ceci afin de parvenir à un résultat cohérent et de qualité, et d'éviter toute dérive, notamment liée à la multiplicité des propriétaires et à l'étalement de l'occupation des parcelles dans le temps. Il est également primordial que cet « enclos végétal » soit planté le plus tôt possible, pour qu'il prenne de la « consistance » avant même que les entreprises s'installent. Pour ce faire on aura recours à la technique de préverdissement. Cf planche « Propositions d'aménagement - Schéma de principe: composition paysagère

- **Créer une marge de recul verte de 5 m le long des différentes voies ,à l'intérieur de la zone d'activité**

Cette marge de recul prendra l'aspect d'une prairie. Celle-ci pourra être ponctuellement rythmée par des plantations sous forme de vergers, de haies et d'arbres isolés. L'idée est de recréer un espace de « mise en scène » évocateur de la qualité du paysage rural de la région et de Bernay en particulier. Cet espace pourrait au moins partiellement être emprunté par des piétons.

- **Masquer le poste E.D.F. côté Est par des plantations de même type que les haies bocagères**

- **Préserver et protéger les haies existantes et à venir en particulier celles de l'enclos.**

Les haies existantes font l'objet d'un recensement afin de les protéger selon l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Cette procédure permettra de veiller à la conservation de l'enveloppe végétale de la zone. Les haies, qui seront plantées ultérieurement, seront à rajouter au recensement lors d'une nouvelle modification du P.O.S.

- **Privilégier dans un premier temps l'urbanisation de la zone d'activité dans la partie située à l'Ouest de la RD 834 avant de chercher à urbaniser de la partie située à l'Est**

La future zone d'activité pourra ainsi s'intégrer au paysage avoisinant en respectant les caractéristiques du site. Garantir la qualité de cette future zone d'activité, est important pour plusieurs raisons:

- d'une part, pour le futur résident et pour les élus, la qualité d'aménagement du site sera un gage d'une certaine qualité de vie;
- d'autre part, pour les usagers de la déviation ce sera la seule vision qu'ils auront de la ville qu'ils ne feront que contourner. Aussi l'aménagement de cette zone doit se faire l'écho et prolonger l'image particulièrement positive qu'offre le centre urbain de Bernay

4. La qualité architecturale:

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, devront participer à créer un ensemble harmonieux; elles devront présenter une unité d'aspect, de matériaux, de forme et de percements.

Une certaine liberté dans la création architecturale est autorisée en raison de la structure végétale mise en place.

Afin d'harmoniser la zone NAza des granges, il faut créer un règlement communs aux trois communes.

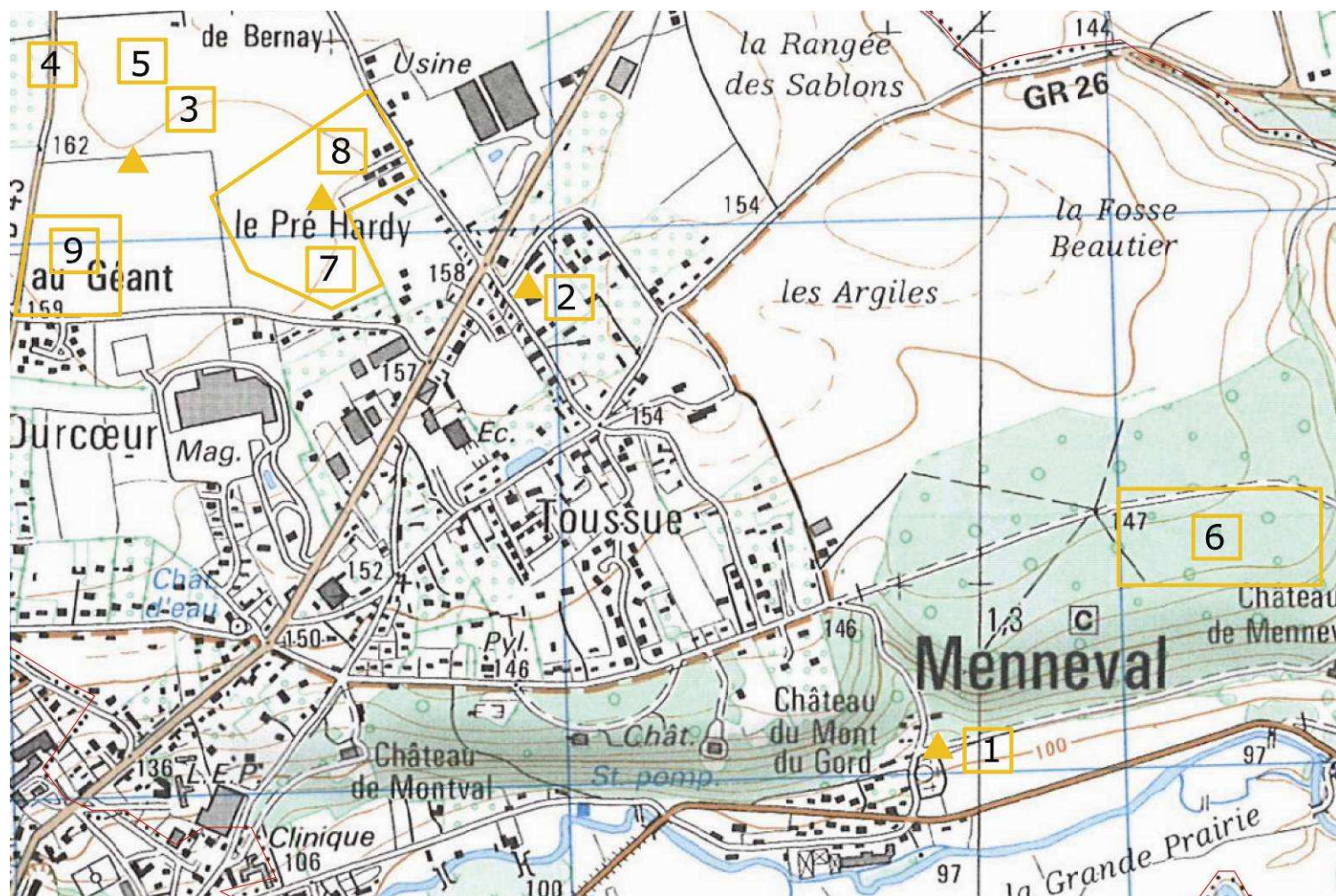


LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Plusieurs sites archéologiques sont localisés sur le territoire communal de Menneval. Ces sites ont été recensés par le Service Régional de l'Archéologie de Haute Normandie :

- 1- Eglise Saint-Pierre,
- 2- Grange aux dîmes (XIII^e siècle),
- 3- Villa gallo-romaine,
- 4- Nécropole bas empire,
- 5- Puits à offrandes,
- 6- Mobilier lithique néolithique,
- 7- Occupation néolithique final,
- 8- Parcellaire et chemin 2^e âge du fer et gallo-romain
- 9- Enclos d'habitat et parcellaire 2^e âge du fer

Localisation des sites archéologiques recensés à Menneval

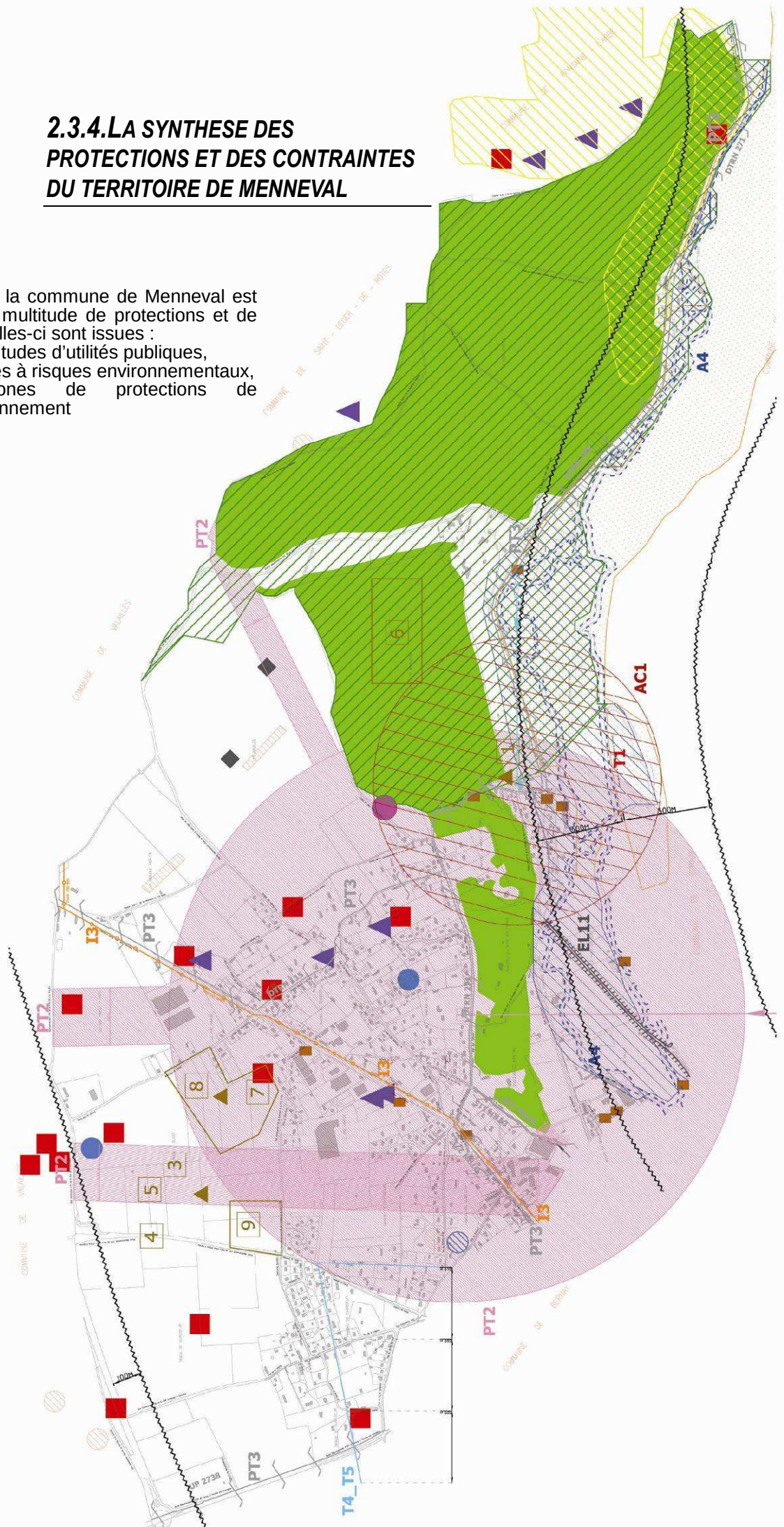


Source : SRA Haute Normandie

2.3.4.LA SYNTHESE DES PROTECTIONS ET DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE DE MENNEVAL

Le territoire de la commune de Menneval est grevé par une multitude de protections et de contraintes. Celles-ci sont issues :

- des servitudes d'utilités publiques,
- des zones à risques environnementaux,
- des zones de protections de l'environnement





COMMUNE DE MENNEVAL
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



3

**PRESENTATION
DES CHOIX
D'AMENAGEMENT ET
D'URBANISME
RETENUS**





3.1- LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE : SYNTHESE

La réalisation du diagnostic a mis en évidence un certain nombre d'atouts et de faiblesses du territoire communal qui constituent autant d'enjeux que le PLU peut porter au travers du projet d'aménagement et de développement durable.

Les deux listes ci-dessous ne sont pas exhaustives mais elles synthétisent ce qui ressort du diagnostic :

LES ATOUTS DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Un environnement naturel riche
- Des paysages de qualité avec notamment des paysages de marais
- Des espaces boisés importants en surface et en qualité
- Un territoire bien desservi par les voies de communication
- Un territoire intégré à l'agglomération de Bernay
- Des équipements adaptés au nombre d'habitants
- Un territoire à la fois rural, boisé, humide et urbain
- Une population évoluant de manière linéaire et adaptée à la taille de la commune
- La proximité des pôles d'emploi
- Un territoire attractif pour les commerces et les activités économiques en général
- Un territoire attractif pour une population recherchant un cadre de vie agréable en périphérie de Bernay.

LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Zone inondable de la Charentonne
- Des problématiques d'entrées de ville notamment dans la vallée
- Une circulation automobile dense
- Une desserte piétonnière insuffisante dans le bourg et ses liaisons avec Bernay
- Un réseau d'assainissement collectif limité à l'existant : les extensions urbaines devront intégrer des dispositifs autonomes ou des micro-stations.
- Des cavités souterraines conditionnent considérablement le développement urbain





3.2- ANALYSE PROSPECTIVE ET CROISSANCE DE LA POPULATION

3.2.1- CROISSANCE DE LA POPULATION

LES BESOINS INHERENTS A LA POPULATION

Données INSEE – Juin 2010 données datées de 2007 / Données communales / Données SITADEL

Population INSEE en 2007 : 1 423 habitants
Population Dotation Globale de Fonctionnement (DGF – Préfecture de l'Eure – 2010) : 1 494 habitants.
Population prise en compte pour la définition des besoins en logements : Population, DGF de 1 494 hab.

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

le point d'équilibre exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.

les besoins issus de la croissance démographique pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité.

la diversité de l'Habitat : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer *a posteriori* la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logements :

✓ **Le desserrement des ménages**

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

**(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2007) –
Nombre de résidences principales en 1999**

$$(1\,321 / 2,5) - 493 = 35$$

✓ **Le renouvellement du parc de logements**

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

**Nombre de logements construits entre 1999 et 2007 –
(Parc total de logements en 2007 – Parc total de logements en 1999)**

$$95 - (609 - 534) = 20$$

✓ **Les mutations de résidences secondaires**

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.



Nombre de résidences secondaires en 2007 – Nombre de résidences secondaires en 1999

$$12 - 14 = - 2$$

✓ **Les logements vacants**

L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.

Nombre de logements vacants en 2007 - Nombre de logements vacants en 1999

$$27 - 27 = 0$$

Le point d'équilibre de Menneval entre 1999 et 2007 :

CALCUL POINT D'EQUILIBRE 2007		
Desserrement	35	
Renouvellement	20	
Résidences secondaires	- 2	
Logements vacants	0	
TOTAL	53	Logements

Entre 1999 et 2007, le seuil de stabilité de la population a été de **53 logements**.

Projection du Point d'équilibre (besoins en logements pour 2020)

LIES AU DESSERREMENT (DECOHABITATION, ECLATEMENT FAMILIAL...)

Simulation : (population résidente 2007 / nombre de personnes par logement en 2020) - (population résidente 2007 / nombre de personnes par logement en 2007)

$$(1\ 396 / 2,3) - (1\ 396 / 2,45) = + 37 \text{ sur la période 2007 - 2020}$$

Sur la base d'une accentuation de l'effet de desserrement des ménages

LIES AU RENOUVELLEMENT (DEMOLITION, CHANGEMENT DE DESTINATION...)

Simulation : **15 sur la période 2007 – 2020**

Réduction de la tendance observée entre 1999 et 2006 car les possibilités de transformation des logements ira en s'amenuisant.

LIES AUX MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT (RS ET LV)

Simulation : **0 sur la période 2007 – 2020**

Réduction de la tendance observée entre 1999 et 2006 car les possibilités de transformation en résidences principales et les logements insalubres vont en s'amenuisant mais pas jusqu'à une disparition totale : Menneval gardera toujours un caractère rural ET urbain et une part de résidences secondaires dans son parc total de logements.

Entre 2007 et 2020, il faudrait construire au moins 52 logements pour répondre aux besoins de la population actuelle



Entre 2007 et 2030, il faudrait construire au moins 143 logements pour répondre aux besoins de la population actuelle (2 pers./logt en 2030 estimé).

1.2.5.4. LES HYPOTHESES DE CROISSANCE DE LA POPULATION

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été revues pour satisfaire les orientations municipales retenues.

Les prévisions de population et de logements sont définies a priori pour la période de 2010 à 2020.

Les orientations municipales ont été présentées lors du Débat d'Orientations d'Aménagement en Conseil Municipal. Une des principales orientations municipales se basait sur le constat d'un besoin de la relance de l'attraction de la commune de Menneval pour des ménages avec enfant(s) pour des logements d'une taille plus petite que le type moyen du logement Mennevalais (pavillon de grande taille).

La réalisation de cet objectif n'a pas été exprimée en seuil de population à atteindre ou à ne pas dépasser en fonction des besoins en équipements pour les populations nouvelles. En effet, on le verra par la suite, le niveau des équipements scolaires est suffisant pour absorber la croissance de population à venir. Par contre, en ce qui concerne les équipements d'infrastructure, notamment l'adduction en eau potable et l'assainissement, des dispositions visant à mettre en place un renforcement des réseaux ou la réalisation de micro-stations d'assainissement devront être mises en place.

- **Objectif démographique à l'horizon 2020 et croissance de la population**

Compte tenu des évolutions récentes de la croissance de population et de l'état des disponibilités foncières relevées dans la commune, quatre hypothèses ont été définies pour évaluer le rythme de croissance futur de la population Mennevalaise.

Hypothèse 1 :

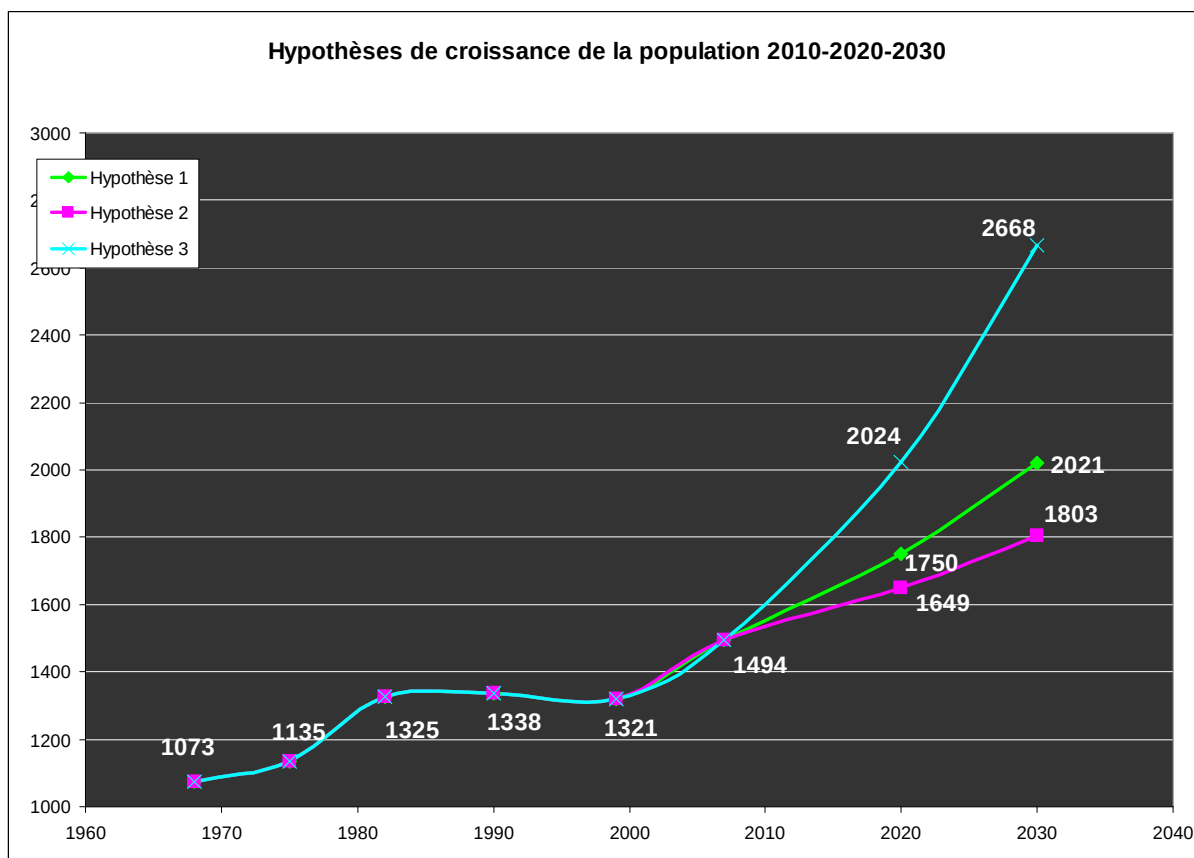
Croissance soutenable de 1.45 % / an

Hypothèse 2 :

Croissance récente de 0,9 % / an

Hypothèse 3 :

Croissance estimée de 2,8 % / an



Hypothèse retenue n°1 :

Croissance moyenne de 1,45 % / an pour la période 2007-2020

Soit 1 750 habitants en 2020

Soit 256 habitants supplémentaires entre 2007 et 2020.

Croissance moyenne de 1,45 % / an pour la période 2007-2030

Soit 2 021 habitants en 2030

Soit 548 habitants supplémentaires entre 2007 et 2030.

L'hypothèse retenue pour la croissance de la population fait clairement apparaître que la commune souhaite anticiper le desserrement des ménages et faire face à la croissance générale de la population envisagée à l'échelle du SCoT du Pays Risle-Charentonne pour le pôle Menneval-Bernay. Le nombre de personnes par ménage envisagé pour 2020 correspond à une accentuation du desserrement, soit 2,3 personnes par ménage (ou logement en résidence principale).

Soit : 256 habitants supplémentaires / 2,3 habitants par logement = **111 logements supplémentaires**

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR 2020 :

- croissance de la population = 111 logements

- besoins en logements (Point Mort) = 52 logements

Total de 163 logements



Les hypothèses de développement de la population et des besoins en logements évalués pour 2020 ont été précisées ci-avant.

Mais qu'en est-il pour 2030 ? La Municipalité souhaite que son PLU ne soit pas qu'un simple document d'urbanisme à court terme et surtout que les évolutions de population puissent être envisagées sur du terme plus long.

Le PLU comporte donc une estimation des évolutions de croissance de la population pour 2030. Ainsi, en suivant les projections vues avant et en prolongeant les estimations, on arrive au résultat suivant :

Soit : 548 habitants supplémentaires / 2 habitants par logement = **274 logements supplémentaires**

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENT POUR 2030 :

- croissance de la population = 274 logements
- besoins en logements (Point Mort) = 143 logements

Total de 417 logements

• Les besoins scolaires pour répondre à l'objectif de population défini par le présent dossier de PLU

La réalisation de logements amènera une part d'enfants supplémentaires dans la commune. Cette part est évaluée ci-après. L'arrivée d'enfants va permettre à la Municipalité de revoir les aménagements existants au sein du groupe scolaire.

Les objectifs de population que la commune se donne pour 2020 sont de 256 habitants supplémentaires à l'horizon 2020.

Données de base :

- o Apport de population = 256 habitants
- o Part des enfants scolarisables en Maternelle (4,5 % de 3-6 ans) = 12 enfants.
- o Part des enfants scolarisables en Primaire (7,1 % de 7-11 ans) = 18 enfants.

MATERNELLE

Effectifs 2010-2011 = 75 élèves pour 4 classes
Départ vers Primaire (30%) = - 22 enfants
Excédent naturel (0,2% des - 20 ans) = + 4 enfants
Enfants issus de l'apport de population = 12 enfants
 $75 - 22 + 4 + 12 = 69$ élèves

Pas de nécessité d'ouvrir une classe (< 22 él. / classe)
mais risque de fermeture d'une classe s'il n'y a pas de relance

ELEMENTAIRE

Effectifs 2010-2011 = 125 élèves pour 4 classes
Départ vers le Secondaire (20%) = - 25 enfants
Excédent naturel (0,3% des - 20 ans) = + 5 enfants
Enfants issus de l'apport de population = 18 enfants

$125 - 25 + 5 + 22 + 18 = 145$ élèves

Nécessité d'ouvrir une classe (< 25 él. / classe)
croissance des effectifs



L'apport indique que les logements potentiels et prévus par les dispositions du PLU sont au moins nécessaires pour maintenir les effectifs scolaires à Menneval en Maternelle et en Élémentaire : les effectifs des écoles Primaires sont même en croissance.

Cette croissance des effectifs scolaires en primaire ne doit pas obérer la nécessité de conforter la situation de l'école : il faut que les nouveaux logements couvrent un panel assez large en termes de produits comme les logements aidés, les logements collectifs, des maisons de ville... cette variété dans les formes de logements doit permettre d'accueillir des familles jeunes avec des enfants jeunes, de façon à établir et à conserver le parcours résidentiel dans la commune de Menneval.

C'est pour suivre cet objectif que le PADD a retenu comme enjeu l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles d'urbanisation et la définition de règles d'urbanisation au sein de la zone agglomérée pour une densification de cette dernière.

1.2.5.5. LES DISPONIBILITES FONCIERES DE LA COMMUNE

L'objectif de la commune est de relancer la construction de logements : son attractivité devra passer par la mise à disposition de terrains constructibles offrant toutes les conditions administratives et techniques pour recevoir de nouveaux logements.

Lors de l'élaboration du diagnostic communal, l'ensemble de la zone urbaine a fait l'objet d'une évaluation de ses disponibilités foncières issues du POS et de nouvelles divisions foncières intervenues depuis l'approbation du POS :

- les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux) ;
- les parties de terrains constructibles pouvant être divisées à l'occasion d'un lotissement (au moins trois divisions parcellaires) ou non (au plus 2 divisions parcellaires), des fonds de parcelles... ;
- les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...) ;
- les secteurs prévus au schéma directeur local pour accueillir l'urbanisation future de la commune, les secteurs à dominante d'habitat et dans la continuité de la zone agglomérée.

Un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée : l'évaluation s'est basée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée. Le détail de cette évaluation figure ci-après :

Evaluation de disponibilités foncières en zone urbaine et desservie par les différents réseaux sur les bases du zonage du POS opposable : **près de 17,8 ha situés en zone urbaines du POS (UA, UB, UC et UZ) et 21 ha situés en zones d'urbanisation future (NA, NAa et NAb).**

Les 21 ha de zones NA du POS n'ont pas été comptabilisés afin de garantir une approche cohérente dans l'élaboration du PADD de Menneval en ne tenant pas compte des espaces anciennement urbanisables. Certes d'anciennes zones NA sont maintenues dans le PLU mais leur aménagement diffère considérablement.

Il est d'usage, et pertinent, de considérer qu'une partie seulement des 17,8 ha de zones urbaines sera ouverte à l'urbanisation : en effet, le repérage des disponibilités foncières inclut les jardins de grandes propriétés, des jardins cultivés, des parcelles libres de constructions... tous ces espaces ne seront pas forcément construits, les propriétaires ne seront pas forcément vendeurs de leur parcelle (en tout ou partie) ou promoteur immobilier.

C'est pourquoi, on considère que « seulement » 40 % de ces 17,8 ha seraient effectivement et plus facilement ouverts à l'urbanisation, soit environ 7 ha.

SOIT : 7 ha de disponibilités foncières

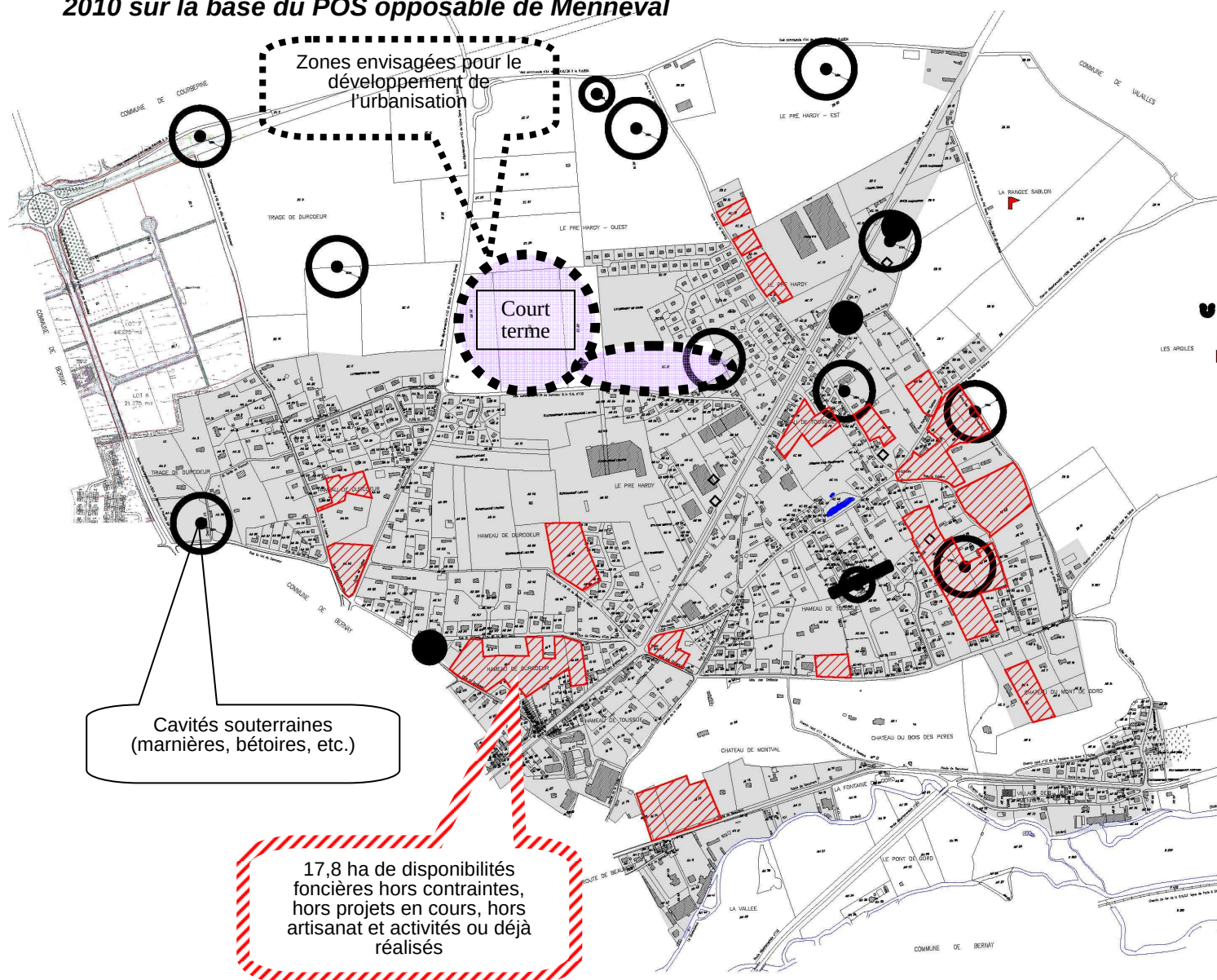


Ces 7 ha d'espaces constructibles ne représentent qu'environ 105 logements (15 logement/ha). Or les prévisions de croissance de la population et les besoins en logements inhérents à la population ont été évalués à 163 logements en 2020 (et 417 en 2030).

Cela représente une différence respective de 58 logements en 2020 (et de 312 logements en 2030), soit 20.3 ha manquants dans la commune pour accueillir ces logements.

Il faut alors chercher des terrains urbanisables au-delà des limites de la zone agglomérée actuelle.

Repérage des disponibilités foncières de la zone agglomérée en 2010 sur la base du POS opposable de Menneval





• **Les capacités de la commune en termes de réseaux**

Actuellement, la commune de Menneval est desservie par un réseau d'assainissement acheminant les effluents vers la station d'épuration de Bernay avec seulement 50 maisons qui ne sont pas raccordées (dans la vallée).

Les pôles d'habitat non raccordés au réseau collectif sont localisés dans les secteurs :

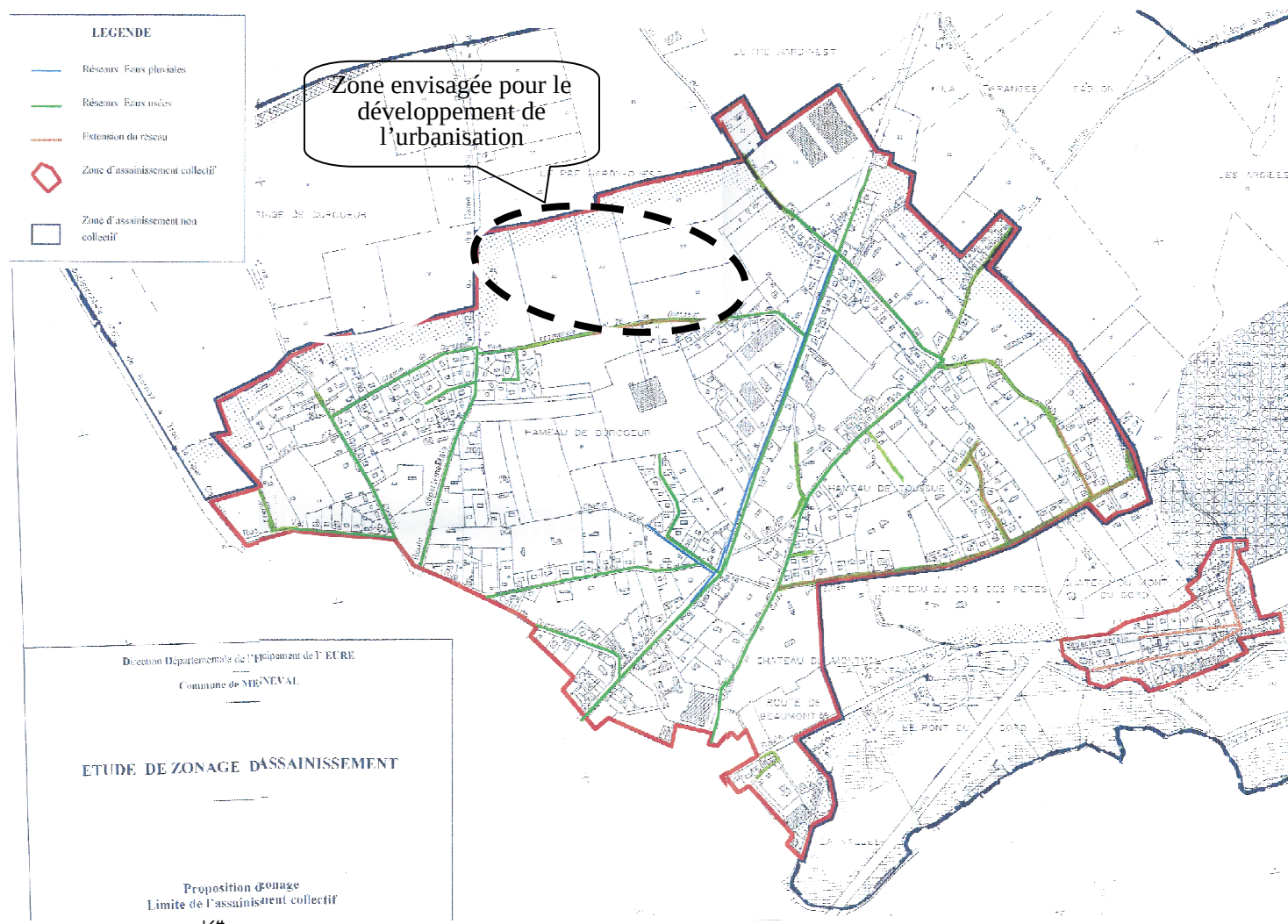
- la partie basse de la commune,
- l'extrémité Nord de la commune.

Le PLU prévoit un certain nombre de zones d'urbanisation future : elles devront apporter des réponses aux problématiques de l'assainissement des constructions nouvelles, soit par un dispositif non collectif individuel, soit par un dispositif semi-collectif (de type micro-station le cas échéant), ou le renforcement du réseau collectif (principe de la quote-part).

Les zones d'extension de l'urbanisation dans le cadre du PLU seront en partie dans les limites du zonage d'assainissement collectif et en partie hors de ces limites. La zone hors des limites devra être urbanisée dans un terme plus long afin de permettre la réalisation des réseaux nécessaires pour la bonne conduite de l'opération de construction.

Ces dispositions devront être prises à ce moment-là, lors d'une modification du PLU, et en fonction du projet d'aménagement retenu.

Compte-tenu des capacités de la station d'épuration dont dépend Menneval et des limites de l'assainissement collectif, le projet de développement de la commune ne présente pas de blocages particuliers.





3.3- DU CONSTAT AUX OBJECTIFS



DEMOGRAPHIE		
• Une croissance récente de la population expliquée par un solde migratoire qui semble redevenu positif. • Une population âgée avec une proportion des moins de 20 ans en baisse et une augmentation de classes d'âges intermédiaires. • Une augmentation de la proportion des petits ménages (1-2 personnes).	• Réaliser les conditions d'un accroissement de la population en adéquation avec les capacités spatiales de la commune en lien avec sa position au cœur de l'agglomération de Bernay. • Prévoir le développement de la population future en repérant les espaces propices à l'extension de l'urbanisation de la commune pour accueillir des nouveaux logements et de nouveaux habitants. • Prévenir les tendances récentes et généralisées de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.	POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE PRIVILEGIER LA MIXITE SOCIALE DE LA POPULATION
LOGEMENTS		
• Un parc de logements qui augmente régulièrement mais sans embellie. • Un parc de logements composé principalement de résidences principales. • Une majorité de grands logements individuels occupés par des propriétaires. • Peu de logements sociaux. • Des demandes pour des logements variés, en location comme en accession dans des formes mixtes : à la fois collectives, pavillonnaires denses ou individuelles.	• Un besoin de logements estimé de 163 logements pour 2020 et 417 logements pour 2030 (pour parer aux besoins du point mort et permettre une poursuite de la croissance démographique). • Limiter les zones d'urbanisation en utilisant les disponibilités foncières de la zone agglomérée et prévoir une gestion économe des espaces urbains : dans la continuité de la zone agglomérée. • Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations et particulièrement des jeunes ménages et des catégories sociales intermédiaires.	MAITRISER LES CAPACITES D'ACCUEIL EN LOGEMENTS PRESERVER LA QUALITE DU MILIEU RURAL EN CONTINUITE DE LA ZONE AGGLOMERE MODERER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE URBANISEE FACILITER LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE



CONSTAT

BESOINS

OBJECTIFS

ACTIVITES ET EMPLOIS

- Une population active en baisse.
- La population active est en grande partie liée à Bernay et à Menneval.
- Les CSP les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés (classes moyennes).
- Des secteurs d'activités économiques dominants autour du secteur primaire :
 - l'agriculture,
 - les activités commerciales et industrielles.
- Peu de commerces de proximité : prépondérance des hypermarchés du secteur géographique.
- Des activités variées sur le territoire communal : production, vente.
- La présence de la RD 6138 est un atout en termes de façade publicitaire et commerciale.
- L'hypermarché Leclerc est une « locomotive » importante pour l'agglomération de Bernay.
- Un développement communautaire pour les activités dans la ZAC des Granges.
- Des extensions prévues autour des activités existantes, Route de Rouen.
- Les deux sièges d'exploitation agricole à Menneval sont dynamiques et disposent d'un patrimoine bâti valorisable.

- Maintien de la dynamique des activités à Menneval dans les différents domaines.
- Promotion des secteurs de développement des activités le long de la RD 6138.
- Conservation et mise en valeur commerciale et mixte des abords de la RD 6138 (Route de Rouen).
- Reconnaissance des activités de la vallée de la Charentonne, entre commerces, petites industries et agriculture.
- Développer la ZAC des Granges qui porte une partie du développement intercommunal des activités.
- Permettre la reconversion des emprises Eclair Prym (Prestyle) au Nord de la commune et la valorisation de ce secteur en matière d'accueil d'activités nouvelles.
- Préserver l'identité de la population active dans un secteur primaire dynamique.
- Promouvoir les pratiques de développement durable dans la gestion des installations et exploitations agricoles.
- Prévoir la diversification des exploitations agricoles.

CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES EXISTANTES

FAVORISER, LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES LE LONG DE LA RD 6138 (Route de Rouen)

PERMETTRE UNE VALORISATION DES ANCIENS SITES D'ACTIVITES



CONSTAT

BESOINS

OBJECTIFS

EQUIPEMENTS

- De nombreux municipaux.
- Menneval est sous l'influence de Bernay pour un certain nombre d'équipements.
- Le pôle municipal est situé en centre ville, facilement accessible et disposant de suffisamment de place pour s'étendre.
- Un assainissement collectif limité à la zone agglomérée et à ses extensions proches.

- Renforcer les liens intercommunaux entre Bernay et Menneval.
- Conserver voire élargir les disponibilités foncières municipales autour du pôle central afin de répondre aux besoins futurs en équipements municipaux.
- Préserver un espace près de la Mairie et situé en promontoire sur la vallée pour l'ouvrir au public : point de vue remarquable.

ADAPTER LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS

CONFORTER LE PÔLE MUNICIPAL D'EQUIPEMENTS PUBLICS

PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

- Un espace agricole cultivé et une tradition rurale importants.
- Des points de vue intéressants depuis le plateau et ses versants vers la vallée de la Charentonne et sur le plateau agricole.
- Des entités paysagères remarquables :
 - Le plateau agricole,
 - Les coteaux boisés et les parcs de la rue des châteaux,
 - La vallée de la Charentonne.
- Des milieux naturels de qualité aux panoramas remarquables à préserver.
- Des cônes de vue depuis le plateau donnant sur les espaces naturels.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager comme les haies et les alignements d'arbres.
- De nombreuses protections des sites et paysages : ZNIEFF, Site Natura 2000...

- Pérenniser l'activité agricole et limiter les impacts des pratiques de l'agriculture sur le milieu naturel et bâti.
- Préserver les grandes coupures paysagères et les coupures d'urbanisation entre les hameaux et la zone bâtie.
- Limiter l'impact des zones urbaines sur l'espace naturel ou agricole.
- Protéger les éléments remarquables du paysage.
- Pérenniser les espaces aux fonctions paysagères, écologiques et agricoles importantes.
- Préserver les entrées de ville notamment depuis la vallée de la Charentonne
- Protéger et mettre en valeur les espaces intermédiaires entre les zones urbanisées et les espaces paysagers du plateau.
- Protéger les espaces paysagers et naturels de la vallée.

PROTECTION DES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES

PERENNISATION DES ESPACES NATURELS DE QUALITE ET ESPACES BOISES

LIMITATION DE L'URBANISATION DANS SES LIMITES

MISE EN VALEUR ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS



QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE		
- Protection des abords naturels de la RD 133 dans la vallée. - Protection des voies au titre de l'article L.111-1-4 du CU pour la RD 834 (section au nord de la RD 438) et la RD 438. - Un patrimoine bâti peu remarquable essentiellement représenté par des éléments patrimoniaux protégés comme l'église. - Des constructions de caractère Rue des Châteaux qui sont masquées par des linéaires plantés et des massifs boisés importants qui confèrent une ambiance et une atmosphère particulière. - Des secteurs bâtis qui conservent un caractère particulier : dans la vallée en entrée de ville.	- Préserver les vestiges archéologiques. - Maintien des formes bâties originales existantes en respectant les époques de réalisation et d'extension de la zone agglomérée. - Préserver les points de vue remarquables sur le plateau agricole. - Permettre des aménagements et des constructions qui puissent prétendre aux labels d'éco-construction. - Permettre l'avènement d'une mixité des formes et des statuts des constructions à Menneval.	- CONCILIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA PROTECTION DES SITES - PERMETTRE UNE FOUILLE DES SITES ARCHEOLOGIQUES MIS A JOUR - PROTECTION DU PATRIMOINE REMARQUABLE RESIDUEL - RENOUVELLEMENT DES FORMES BÂTIES

CIRCULATIONS ET DESSERTE

- Des migrations domicile-travail « sortantes » importantes vers les pôles locaux de Bernay notamment et du reste du département de l'Eure. - La Route de Rouen est très fréquentée, notamment entre Bernay et la zone commerciale de l'hyper-marché Leclerc. - Un trafic qui augmente sur la RD 133 dans la vallée. - Des trafics importants traversant le centre bourg par la RD 6138 (Route de Rouen). - Un réseau de circulations douces desservant essentiellement la vallée. - Dans le cadre des extensions prévues de Leclerc, des voies pourront être réaménagées.	- Renforcer la sécurité autour des grands axes pour réduire les risques accidentogènes, notamment en dégageant les circulations piétonnières des circulations automobiles et en réduisant la vitesse de circulation. - Limitation des accès supplémentaires sur la RD 133. - Prévoir un élargissement du chemin	- AMELIORER LA DESSERTE ET LA SECURITE DES VOIES - PROTEGER LES ENTREES DE VILLE - PRECONISER DES AMENAGEMENTS DE CIRCULATIONS DOUCES DANS TOUT NOUVEAU PROJET D'AMENAGEMENT
--	---	--



CONSTAT

BESOINS

OBJECTIFS

ENVIRONNEMENT ET RISQUES

- Un assainissement collectif dans la zone agglomérée centrale.
- Risques d'inondation par débordement de la Charentonne.
- Nombreuses protections naturelles : ZNIEFF et site Natura 2000.
- Des risques liés au glissement de terrains, marnières et bétouilles
- Des servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques, zones inondables par remontée de nappe et débordement de cours d'eau (pour les plus significatives).

- Protéger l'écoulement de l'eau pluviale et limiter les pollutions du milieu naturel.
- Protéger les sites naturels ayant un intérêt remarquable.
- Délimiter les zones humides de manière à y empêcher toute installation humaine présentant un risque ou un danger pour son équilibre.
- Repérer ces espaces de risques et les prendre en compte dans le zonage
- Evaluer les incidences de l'urbanisation sur le site Natura 2000.
- Tenir compte des contraintes et des risques avant tout projet d'aménagement.
- Protéger les espaces sensibles et remarquables par un zonage réglementaire adapté.

**LIMITER LES POLLUTIONS
DU MILIEU NATUREL**

**PROTECTION DES
RESSOURCES NATURELLES**

**LUTTER CONTRE LES
NUISANCES
TECHNOLOGIQUES OU
NATURELLES PAR DES
MOYENS ADAPTES**

**PRIVILEGIER LES
PRINCIPES DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**





3.4 – DES OBJECTIFS AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

❖ Préserver les espaces remarquables et développer une protection des paysages

- Préservation des espaces boisés remarquables,
- Préservation de la zone inondable de la vallée de la Charentonne,
- Conservation de la structure paysagère communale :
 - Plateau agricole,
 - Coteaux boisés et châteaux,
 - Vallée humide et agricole.
- Prise en compte des zones de protection de l'environnement : site NATURA 2000, ZNIEFF de type I et II ainsi que les sites archéologiques,
- Evaluer les incidences de l'urbanisation sur la zone NATURA 2000,
- Prise en compte des risques naturels : zone inondable et cavités souterraines,
- Délimitation des futures zones d'urbanisation en fonction des zones de protection de l'environnement et des risques naturels présents sur le territoire communal.

C'est peut-être le point fondamental du PADD. Ce premier objectif vise à conforter le cadre de vie en tenant compte des protections de l'espace naturel : c'est-à-dire que l'ensemble des protections de l'espace naturel de Menneval est un atout essentiel pour la commune. Ces protections permettent de constituer un cadre naturel apprécié par les habitants, les touristes résidants, les touristes de passage, les résidents temporaires (ceux qui disposent de résidences secondaires) et qui composent une image valorisante d'un espace naturel de grande qualité.

Les grandes entités paysagères constitutives de ce cadre de vie sont émaillées d'éléments paysagers remarquables comme des haies, des boisements et la vallée de la Charentonne : nous sommes ici à la jonction entre un paysage de plateau agricole riche et une vallée inondable qui comporte de nombreuses implantations humaines (moulins).

Menneval a su préserver ses boisements et son espace agricole sous la pression permanente du rendement économique visant à l'intensification des cultures sur un espace agricole qui a tendance à se réduire.

Autre point de cet objectif, les cônes de vues sur la vallée et les espaces agricoles du plateau : les paysages naturels « bas », sont peut-être plus aisés à identifier : ils sont aux pieds du plateau, traversés de nombreux chenaux suivant un découpage le plus souvent rectiligne et parsemés de peupleraies.

Le paysage de plateau agricole est lui aussi « cloisonné » par les coupures physiques notables comme la déviation de la RD 438 et la zone urbanisée et qui structurent les points de vue vers la vallée. Les pratiques agricoles entretiennent le paysage et le font vivre au quotidien : il évolue en permanence.



Une attention toute particulière est portée dans le dossier de PLU, et notamment dans les documents graphiques, aux franges urbaines futures. Le PADD indique de ne plus constituer des fronts bâtis « agressifs » donnant sur le paysage ouvert du plateau : une bande de plantations ou de traitement paysager devra être mise en place le long des limites Nord de la zone 1AUB sur le plateau.

Il existe des boisements qui ne font pas encore l'objet d'une protection particulière à un niveau supérieur au PLU : les ZNIEFF et le site NATURA 2000 sont des protections efficaces des boisements et des milieux naturels.

Menneval dispose de boisements sur le coteau qui sont privés mais qui constituent un attrait fort et une attache paysagère remarquable :

- l'ambiance boisée est indéniable Rue des Châteaux,
- ces boisements sont vus de loin dans la vallée de la Charentonne, ils signalent la proximité de Menneval et de Bernay,
- les boisements sont situés au cœur de la zone agglomérée,
- la topographie accidentée dans ce secteur en permet une relative conservation au regard des attaques de l'urbanisation,
- le massif boisé est un élément fort de l'entrée d'agglomération dans la vallée de la Charentonne, son maintien est essentiel à la préservation des entrées de ville (comme visé par l'article L.111-1-4 du CU).

❖ Pérenniser l'activité agricole

- Favoriser le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal,
- Préserver les terres agricoles pérennes, préférentiellement sur le plateau et dans la vallée,
- Maintenir la pratique de l'élevage dans la vallée,
- Prévoir des zones de protection des bâtiments d'exploitation le cas échéant,
- Délimiter des espaces agricoles en lien avec les espaces urbanisés : éviter des découpages « tortueux »,
- Permettre la reconversion des locaux agricoles,
- Privilégier les usages agricoles dans l'esprit du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers de l'Eure (DGEAF).

Cet objectif repose sur un constat simple : le paysage agricole et l'agriculture à Menneval sont fragiles, il faut préserver les grands équilibres qui les régissent.

Cela passe par une protection des espaces agricoles : identification des terres agricoles pérennes, des locaux agricoles encore en activité et ceux qui ont déjà une autre vocation ou devrait en changer, protéger les haies le long des voies et des champs.



Les limites entre espace agricole et espace bâti sont des espaces résiduels importants : il est nécessaire de préserver leur caractère non-bâti pour créer ainsi des coupures de l'urbanisation. Ainsi les hameaux existants sont maintenus dans leur intégrité (notamment le Village où se trouve l'église), la zone urbanisée s'étend préférentiellement dans des secteurs en continuité de l'existant et pas suivant le principe de rejoindre des parties urbanisées. Cela permet de maintenir la forme originale des hameaux, de leur répartition dans l'espace et de leur histoire.

Les espaces urbanisés sont tous bordés et délimités par une protection : une bande de 50 m comptée perpendiculairement au zonage urbain (UA, UB) et à urbaniser (1AUB, 1AUZc et 1AUZg) est inconstructible.

Cette disposition vise exclusivement les zones agricoles (A) mais ne lèse pas les exploitations situées à moins de 50 m des zones urbanisées. Les constructions interdites sont toutes celles qui ont un usage agricole sauf celles qui ont un usage d'habitation, qui y sont autorisées.

Cette mesure d'inconstructibilité doit permettre aux relations de bon voisinage d'être optimales entre exploitants agricoles et résidents non agriculteurs.

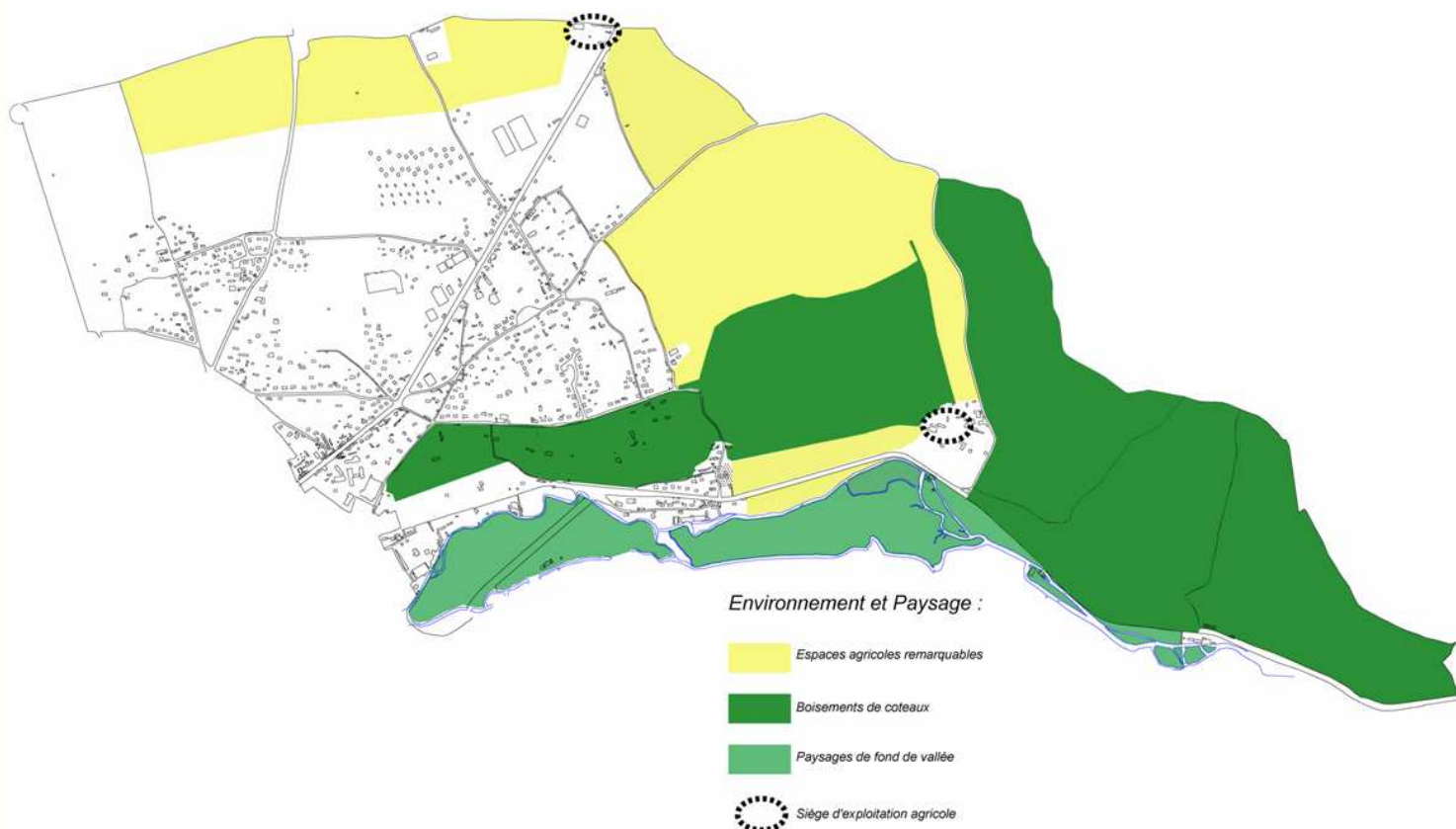
Les exploitations, leurs bâtiments, leurs locaux ont tous été visés par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la définition des périmètres de protection autour de leurs limites extérieures.

Il y a deux sièges d'exploitation à Menneval : l'un est situé le long de la Route de Rouen, à l'extrémité Nord de la commune et l'autre est situé dans la vallée près de l'église.

Le premier siège ne comporte aucun stockage présentant le risque de protection qui induit un périmètre de non-constructibilité à ses pourtours. Le second est situé au cœur des zones naturelles de la commune et se compose de nombreux bâtiments agricoles et non-agricoles.

Menneval

Projet d'Aménagement et de Développement Durable





❖ Dynamiser l'offre d'habitat pour une attractivité durable de la commune

- Privilégier une densification de la zone agglomérée centrale,
- Conforter la mixité des fonctions urbaines dans le centre bourg,
- Accroître l'offre d'habitat sous des formes mixtes pour accueillir une population nouvelle,
- Inciter la création d'une résidence pour faciliter l'accueil et la prise en charge des personnes âgées,
- Inciter la prise en compte des démarches durables et environnementales dans les nouvelles opérations d'aménagement et de constructions,
- Développement et maîtrise de l'extension de la zone urbanisée.

On l'a vu, Menneval dispose d'un cadre de vie dont les intervenants et les décideurs locaux s'accordent à préserver.

La situation de Menneval dans l'agglomération de Bernay, en partie dans la vallée de la Charentonne et dans une zone naturelle préservée, est un atout fondamental pour son attractivité : la zone agglomérée entre Bernay et Menneval est continue et faire la distinction entre les deux communes est difficile quand l'on suit la Route de Rouen.

C'est un point qui favorise des liens physiques et pratiques entre les deux communes. Dans la vallée, la rupture est plus franche car la zone agglomérée de Bernay s'arrête très peu après sa limite administrative avec Menneval.

Des secteurs à Menneval sont encore peu construits le long de la RD 133 en entrée de ville avec Bernay et sont destinés à le rester.

La municipalité de Menneval a souhaité pouvoir redéfinir la réglementation applicable en zone urbaine afin de pouvoir accueillir une mixité des vocations dans les terrains disponibles au cœur de sa zone agglomérée.

Pour cela il a été nécessaire de redéfinir les limites des zones et leur principe de dessin. En effet, l'axe majeur que constitue la RD 6138 (Route de Rouen) a servi de base à la zone UA qui permet de recevoir une variété accrue d'occupations des sols et dans des principes d'implantation permissifs. La zone UA s'étend de part et d'autre de la RD 6138 pour mieux répondre à l'impact que la voie a sur les occupations des sols aujourd'hui : commerces, logements en « petits collectifs », commerces, équipements publics, des formes bâties denses...

Le second rideau de constructions (au-delà d'une centaine de mètres de la RD 6138) les vocations et les formes bâties sont différentes et ne sont pas autant liées à la RD 6138 (desserte, façade « publicitaire » et commerciale, densité, etc.).

Les autres zones réglementaires comme la zone UB et la zone UC sont des dérivés de la zone UA. En effet, la zone UB est beaucoup moins permissive en termes d'occupations des sols, notamment pour les vocations commerciales et les densités admises pour les constructions autorisées.



PADD



La zone UC est, elle, moins permissive que la zone UB. Cette zone résidentielle est essentiellement localisée en bordure des espaces naturels de Menneval (en frange Est de la zone agglomérée en limites avec les bois et la zones agricole du plateau) et en entrée d'agglomération de Bernay / Menneval par la RD 133 dans la vallée.

Cette dernière zone présente l'avantage de ne pas avoir été totalement urbanisée sous le régime du POS alors qu'elle disposait d'un zonage réglementaire à dominante urbaine. Ainsi le PLU peut favorablement préserver l'entrée d'agglomération en conservant la constructibilité qui y était admise, en mettant en place un recul des constructions nouvelles réglé sur le recul observé pour les constructions existantes.

Autre élément afférant à l'attractivité de la commune : l'offre de terrains disponibles pour accueillir des constructions nouvelles sous des formes résidentielles. C'est la vocation des zones à urbaniser qui sont localisées en limite de la zone agglomérée.

Il y a trois secteurs retenus au PLU. Le premier est compris dans les espaces compris entre la zone agglomérée et la déviation de la RD 438 au Nord. Une partie de ces espaces existait au POS. Le deuxième existait déjà au POS et il est localisé à l'extrémité Nord-est de la zone urbanisée de Menneval.

Le troisième secteur est situé au Nord-est de la zone agglomérée. Cette zone existait déjà au POS opposable et elle est reconduite dans le PLU : les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU.



Ces zones d'urbanisation future doivent permettre la réalisation de greffes urbaines à Menneval. Le principe de la greffe est d'insérer un élément complémentaire. La greffe urbaine doit permettre une croissance à la fois quantitative et qualitative du tissu urbain de Menneval. C'est pourquoi les zones « AU » sont toutes implantées dans la continuité de la zone agglomérée existante et elles sont desservies par des voies existantes.

Elles représentent 19 ha, soit 11 % de la zone urbanisée (identifiée par le suffixe « U » et « AU ») et 5,4 % de l'ensemble du territoire communal.

Concernant le développement et l'amélioration des circulations sur la commune, le PLU comporte près 3 Km linéaires d'emplacements réservés pour élargissement et l'aménagement de voiries.

Ces emplacements sont localisés sur différentes voies étroites qui vont permettre d'établir un réseau d'une circulation douce complémentaire : entre la zone 1AUB et la zone A qui sera une voie de desserte commune pour les deux secteurs de développement, à l'intérieur de ces zones de développement communal (cf. Orientations particulières d'aménagement), la Rue du Gros Orme (très utilisée aujourd'hui par les automobilistes et les piétons), la Rue du Pré Hardy très étroite, le Chemin du Calvaire étroit et qui permet de relier le plateau à l'église dans la vallée en aménagements piétonniers, la Rue du Château dont l'aménagement permettra de finaliser une circulation piétonnière plus longue.

❖ Développement économique du territoire communal

- Maintenir des possibilités de développement des activités commerciales le long de la RD 438 (Route de Rouen),
- Préconiser un renouvellement des implantations dans la vallée,
- Renforcer la stratégie de développement intercommunal des activités.
- Permettre un renouvellement de l'offre d'emploi en attirant de nouvelles entreprises,
- Développer l'activité commerciale.

Menneval comporte de nombreuses enseignes commerciales et industrielles. Le passage de la RD 6138 (Route de Rouen) est un atout indéniable pour l'accueil de ces activités qui bénéficie de plusieurs avantages :

- l'accessibilité depuis le contournement de Bernay-Menneval,
- une liaison routière avec le centre ville de Bernay,
- un front de mise en valeur de l'effet vitrine important et visible dans les deux sens de circulation,
- une disponibilité de terrains encore importante à vocation d'activités,
- la présence d'une locomotive commerciale importante : le magasin Leclerc qui est en cours d'extension,
- une règlementation des enseignes et pré-enseignes est en cours d'élaboration avec les communes de Bernay et de Menneval,
- la dynamique engagée par la ZAC des Granges entre Bernay et Menneval dont une grande partie s'étend sur le territoire communal crée une attractivité pour des artisans dans une zone adaptée à leurs attentes, alors que le front commercial de la Route de Rouen est plutôt un espace résolument commercial.



Dans la vallée, les activités sont anciennes : sous forme d'anciens moulins ou de petites unités industrielles, liées à l'eau et à la Charentonne. Depuis une vingtaine d'années, des activités mécaniques et de services ont vu le jour sous des formes plus contemporaines.

L'objectif est de conserver ce tissu d'activités artisanales variées mais dans les espaces tels qu'ils sont aujourd'hui : leur extension n'est pas envisagée.

Les extensions à vocation d'activités proprement dites représentent 27 ha, soit le double des zones d'activités existantes.

Parmi ces 27 ha d'activités nouvelles, 22,5 ha sont issus de la ZAC des Granges, zone d'activité intercommunale et communautaire : toute sa surface n'est pas aménagée, mais un plan d'aménagement d'ensemble a été défini dans la ZAC des Granges (qui regroupe plusieurs communes dont Menneval).

Cela porte à seulement 4,5 ha la zone d'activités commerciales au Nord de la commune au-dessus des terrains dits Prestyle, considérée comme la seule zone communale de développement économique.

Le SCoT en cours d'élaboration (il devrait être soumis à un nouvel arrêté) définissait un seuil de 8 ha pour que les zones d'activités soient intégrées au PLU (car identifiées au SCoT) : le SCoT n'identifiait aucune autre zone de développement économique à Menneval que celle des Granges, c'est pourquoi la future zone 1AUZc au Nord de Menneval ne dépasse pas le seuil précédemment appliqué dans le projet de SCoT.

De nouvelles dispositions devront être prises dans le nouveau projet de SCoT arrêté notamment sur le développement économique. Le PLU de Menneval devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec ce dernier.

Menneval

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



❖ Développer l'offre d'équipements

- Maintien des équipements collectifs publics,
- Prévoir le développement d'équipements publics et/ou privés en fonction de l'évolution de la population,
- Permettre l'extension du pôle central d'équipement le cas échéant,
- Intégrer le projet d'extension du cimetière proche de l'église,
- Préconiser les aménagements piétonniers et cyclables pour les nouvelles voies.

Les équipements collectifs et publics sont regroupés autour de la Mairie et constituent un pôle central d'équipements. Des espaces sont encore libres autour de ce pôle. C'est à l'occasion de la réflexion sur les besoins communaux que la Municipalité a souhaité reconduire un emplacement réservé sur les terrains situés derrière ce pôle. L'objectif est de pouvoir réaliser des aménagements de loisirs et de détente sous formes d'espaces verts et de disposer de terrains propres à la réalisation d'équipements.

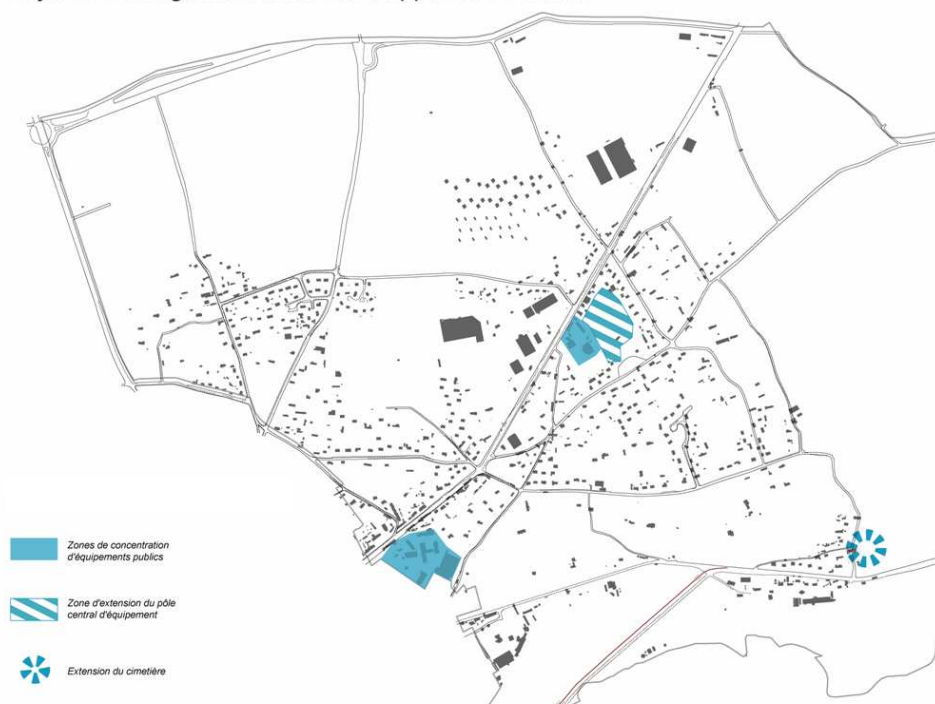
L'emplacement réservé représente environ 1 700 m² et permet un accès au pôle central par la Chaussée de la Mare parallèle à la RD 6138, sans emprunter la voie départementale. Cela va permettre d'améliorer la sécurité de la desserte et de mettre en valeur l'ensemble du secteur qui dispose d'une mare qui est protégée.

Le hameau de l'église, dans la vallée de la Charentonne, accueille l'église et son cimetière. Un des objectifs du POS était d'étendre ce cimetière.

Le projet a été validé durant la réalisation du dossier de PLU, ce dernier intègre l'extension du cimetière dans un zonage adéquat.

Menneval

Projet d'Aménagement et de Développement Durable





LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME PAR LE PADD

L'ENSEMBLE DE CES OBJECTIFS S'INTEGRE EN TOUTE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME ENONCES PAR L'ARTICLE L 121.1 DU CODE DE L'URBANISME

IL S'AGIT :

- du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
- du principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements 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.

LA PRISE EN COMPTE DU PADD DU SCOT DU PAYS RISLE-CHARENTONNE PAR LE PADD DU PLU DE MENNEVAL

L'ensemble des orientations du PADD de Menneval suivent les prescriptions et les orientations du PADD, voire du SCOT du Pays Risle-Charentonne :

- les zones boisées et naturelles de la commune sont intégrées aux continuités boisées et aux corridors écologiques mis en valeur dans le SCOT par leur repérage comme entités préservées de toute urbanisation,
- la zone d'activités le long de la Route de Rouen est identifiée comme majeure à Menneval et comme pouvant s'étendre : les prévisions spatiales de cette extension rentre dans le cadre défini par le DOG du SCOT à savoir d'une extension possible d'environ 9,5 ha à l'échelle de la CdC Bernay-et Environs : cela intègre la ZA des Granges à l'Ouest de Menneval (zone intercommunale) et les extensions modérées prévues le long de la route de Rouen,
- les extensions prévues de l'urbanisation représentent environ 19 ha dans un premier temps et l'ensemble de l'urbanisation en extension de la zone agglomérée représente 44 ha à vocation résidentielle principale,
- le développement économique représente 8 ha le long de la Route de Rouen et 22 ha pour la zone d'activités des Granges,
- la prise en compte des risques et nuisances est intégrée à la définition des orientations du PADD du PLU de Menneval par la délimitation des espaces d'urbanisation et de protection.





3.5- TRADUCTION DU PADD DANS LES PIECES DU PLU

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Préserver les espaces naturels remarquables et développer la protection des paysages			
Préservation des espaces remarquables boisés	Définition des objectifs du PADD et de sa cartographie en fonction des contraintes et des protections applicables au territoire. Délimitation des zonages d'extension de l'urbanisation dans la continuité de la zone agglomérée existante et de manière modérée. Repérage et délimitation des espaces boisés classés. Une mise à jour a été effectuée durant la procédure du PLU sur ce point. Zones N protégées ou permissives selon certaines conditions. Zones N : « pastillage » des constructions existantes en zone agricole sur le plateau au Nord.	Règlementation spécifique sur la protection des espaces boisés classés. Définition de la zone N « inconstructible » sur les parties boisées de Menneval. Seules les extensions des constructions comprises en zone N. Définition et délimitation de zones qui reconnaissent les constructions existantes en zone naturelle et parfois boisées et qui en permet l'extension.	
Préservation de la zone inondable de la vallée de la Charentonne	Délimitation stricte des secteurs en fonction des dispositions du POS et des constructions existantes avant l'élaboration du PLU. Zone N sur l'ensemble des terrains de la vallée de la Charentonne qui doivent être protégés en raison de leur caractère naturel et remarquable : les espaces boisés et les abords de l'allée des châteaux.	Règlementation spécifique pour les constructions et extensions qui pourraient voir le jour dans les zones couvertes par ce risque d'inondation : zone N et zone UZ. Règlementation particulière relative au libre écoulement des eaux, aux implantations des constructions et extensions par rapport aux berges, etc.	



Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes
Conservation de la structure paysagère communale	Délimitation des zones naturelles, agricoles et de la vallée de la Charentonne : zones A, N, UCa et délimitation de la zone inondable de la Charentonne.	Les règles applicables dans les zones réglementaires ont été mises en place dans cet objectif. Zone N : préservation des espaces naturels et boisés et reconnaissance des constructions existantes sans autorisations pour des constructions nouvelles. Zone A : préservation des activités agricoles sur le plateau. Zone UCa : paysagement des parcelles et recul des constructions vis-à-vis de la voie publique.	
Prise en compte des zones de protection de l'environnement	Zone N : zone naturelle de repérage des zones protégées essentiellement dans la vallée de la Charentonne. Secteur UZa et UAa non constructible. Zone Natura 2000 : évaluation des incidences de l'urbanisation Identification des risques de marnières sur l'ensemble des zones du PLU.	Règlementation restrictive : zone inconstructible. Règles applicables préventives. Incitation à l'information sur le risque existant et à son identification auprès des services de l'Etat compétents en la matière.	
Prise en compte des risques naturels	Zone N : zone naturelle localisée sur les parties basses de la commune et sur les espaces inondables des marais.	Règlementation restrictive : zone inconstructible	
Délimitation des futures zones d'urbanisation en fonction des zones de protection de l'environnement et des risques naturels présents sur le territoire communal	Dessin des zones en fonction de leurs qualités naturelles et de leurs occupations existantes ou futures. Délimitation des zones naturelles : zone N et zone A. Bande de protection de 50 m de large autour des zones urbaines et à urbaniser.		Bande de 75 m de recul des constructions au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et zones de bruit des infrastructures des transports (route et train) reportées sur les documents graphiques annexes



Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Pérenniser l'activité agricole			
Favoriser le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal	Zone A : seules les activités agricoles sont autorisées, les bâtiments et locaux qui en dépendent. Délimitation de la zone agricole sur la base des réunions avec les exploitants agricoles. Périmètres de protection autour des exploitations agricoles. Bande de protection de 50 m depuis les zones urbaines et à urbaniser.	Règlementation spécifique pour les bâtiments et locaux agricoles : zone d'exploitation des richesses des sols et sous-sols. Secteurs protégés de toutes constructions nouvelles à usage d'habitation sauf conditions particulières (liées à l'exploitation notamment). Interdiction d'implantation des constructions agricoles de manière à protéger le voisinage.	
Préserver les terres agricoles pérennes, préférentiellement sur le plateau et dans la vallée	Zone A : identification, des bâtiments ou partie de bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole ou qui sont susceptibles d'en changer. Précisions apportées quant à leur(s) vocation(s) possible(s) sur les documents graphiques du PLU.	Règlementation spécifique pour les bâtiments et locaux agricoles : zone d'exploitation des richesses des sols et sous-sols.	
Maintenir la pratique de l'élevage dans la vallée	Zone N et zone inondable.	Règles protectrices interdisant les constructions qui présenteraient une incompatibilité avec le risque d'inondation.	
Prévoir des zones de protection des bâtiments d'exploitation le cas échéant	Bande de protection de 50 m depuis les zones urbaines et à urbaniser.	Interdiction d'y réaliser des bâtiments agricoles pouvant créer des gênes pour les usages proches : zones urbaines et résidentielles ou d'activités. Permissivité pour les constructions agricoles à usage d'habitation.	
Délimiter des espaces agricoles en lien avec les espaces urbanisés : éviter des découpages « tortueux »	Dessin des zones rectilignes		
Permettre la reconversion des locaux agricoles	Identification d'une zone particulièrement concernée : la zone A*.	Règles permissives pour les usages agricoles et autorisations des évolutions des vocations futures des bâtiments.	
Privilégier les usages agricoles dans l'esprit du DGEAF		Les règles applicables en zone A et N permettent ces usages.	



Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Dynamiser l'offre d'habitat pour une attractivité durable de la commune			
Privilégier une densification de la zone agglomérée centrale	Zone UA : nouvelle délimitation de la zone dense de Menneval afin de reconnaître les occupations des sols existantes notamment en termes de densité et de mixité. Zone UB : les secteurs les moins denses par opposition à la zone UA. Zones UC et UCa : les secteurs les moins denses par opposition aux zones UA et UB.	Permissivité pour les constructions denses et les vocations mixte des occupations des sols. Vocation dominante d'habitat. Vocation dominante d'habitat sous des formes aérées.	
Conforter la mixité des fonctions urbaines dans le centre bourg			
Accroître l'offre d'habitat sous des formes mixte pour accueillir une population nouvelle			
Inciter la création d'une maison de retraite pour faciliter l'accueil et la prise en charge des personnes âgées			
Inciter la prise en compte des démarches durables et environnementales dans les nouvelles opérations d'aménagement et de constructions	Zone 1AUB : - délimitation dans la continuité des zones urbanisées - reprise des limites des zones d'extension de l'urbanisation définies au POS, - dessin rectiligne des limites extérieures des zones à urbaniser en contact avec les zones agricoles, - mise en place d'une bande de végétalisation et de traitement paysager au contact entre les zones à urbaniser et les zones agricoles, - bande de 50 m pour la préservation des risques et des nuisances agricoles.		
Développement et maîtrise de l'extension de la zone urbanisée			



Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes
Développement économique du territoire communal			
Maintenir des possibilités de développement des activités commerciales le long de la RD 6138 (Route de Rouen),	Zone UA : délimitation de la zone UA en suivant le principe de la reconnaissance des activités et commerces existants de part et d'autre de la RD 6138. Intégration du magasin Leclerc.	Règlementation permissive pour les commerces et les activités commerciales. Limitation des hauteurs et des reculs depuis la RD 6138 notamment.	
Préconiser un renouvellement des implantations dans la vallée	Zones UZ : « pastillage » dans la vallée pour des secteurs définis comme pouvant recevoir des activités au POS. Maintien des dispositions dans le PLU. Zone N : définition de l'ancien moulin dans la vallée qui préconise une valorisation des bâtiments à usage d'habitation et d'activités (sans apports de nuisances et limitées par le risques d'inondation).		
Renforcer la stratégie de développement intercommunal des activités	Zone 1AUZg : c'est la ZAC des Granges à dominante d'activités à statut communautaire. 22,5 ha de Menneval sont concernés le long de la RD 834 en limite avec Bernay et Courbépine. Les limites de la zone ont été élargies entre le POS et le PLU afin de tenir compte des dispositions du dossier de création et de réalisation de la ZAC	Le règlement applicable dans le PLU est celui qui a été défini dans la modification du POS réalisée pour ouvrir à l'urbanisation la zone concernée.	
Permettre un renouvellement de l'offre d'emploi en attirant de nouvelles entreprises	Zones UZ et 1AUZc : la zone UZ située au Nord de la commune a été redessinée et permet la valorisation du site existant qui dispose d'espaces libres convertibles.		
Développer l'activité commerciale et artisanale	Zone UA : délimitation de la zone UA en suivant le principe de la reconnaissance des activités et commerces existants de part et d'autre de la RD 6138. Intégration du magasin Leclerc à la zone UA (ce qui n'était pas le cas dans le POS (zone NAa) : des terrains sont prévus pour une extension de la zone commerciale centrale à Menneval, desservie par les réseaux. Zone 1AUZc : la commune répond à un besoin exprimé de développer l'activité artisanale	Règlementation permissive pour les commerces et les activités commerciales. Limitation des hauteurs et des reculs depuis la RD 6138 notamment. Règlementation permissive pour les activités commerciales du magasin Leclerc. Règlementation permettant l'installation d'une zone artisanale, mais a des condition d'insertion paysagère , notamment en réglementant la publicité sur cette zone	



Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Développer l'offre d'équipements			
Maintien des équipements collectifs publics	Zone UA : intégration du pôle central d'équipements communal à la zone UA de manière à permettre une valorisation du foncier communal à des fins d'équipements socio-médicaux ou sanitaires (type maison de retraite, etc.).	Règlementation permissive pour les équipements publics et relative exemption pour les équipements collectifs d'intérêt général.	
Prévoir le développement d'équipements publics et/ou privés en fonction de l'évolution de la population	En zone UA : les équipements sanitaires et sociaux sont possibles. Emplacement réservé en zone UA : situé derrière la mairie et les écoles autour de la mare.		
Permettre l'extension du pôle central d'équipement le cas échéant			
Intégrer le projet d'extension du cimetière proche de l'église	Zone UA : intégration du cimetière en zone UA comme l'église.	Le règlement de la zone UA permet la réalisation des aménagements prévus.	Périmètre de protection des monuments historique lié à l'église.
Préconiser les aménagements piétonniers et cyclables pour les nouvelles voies	Toutes les zones urbaines et les zones d'extension de l'urbanisation :		



3.6.-TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES : ZONES URBAINES

ZONE UA ET UAa

Les fondements de la zone :

La zone UA se répartit en 3 secteurs :

- le principal est situé de part et d'autre de la RD 6138 et il intègre la totalité des emprises commerciales et attenantes du magasin Leclerc,
- un secteur est localisé dans la vallée en continuité immédiate avec la commune de Bernay,
- un dernier est situé dans la vallée et il regroupe les constructions du hameau de l'église (qui était classé en zone UC au POS : l'organisation du bâti et sa densité importante le rapproche beaucoup plus d'une zone UA que de la zone UC prévue au PLU).

Du fait de son caractère à risque d'inondation, La zone UAa ne permet que les réhabilitations à l'identique, les extensions et les annexes des bâtiments existants.

La zone UA existait au POS mais son principe a été totalement bouleversé. Il s'agit désormais d'y intégrer l'ensemble des formes urbaines qui font la diversité de Menneval :

- emprises commerciales de part et d'autre de la RD 6138,
- formes urbaines denses et mixtes dans leurs occupations et leur organisation afin de reconnaître notamment les ensembles composés à la fois d'activités commerciales et d'habitat,
- intégrer les logements collectifs du bas de la Route de Rouen en continuité avec Bernay,
- intégrer la mairie et le pôle central d'équipements,
- disposer d'une zone centrale même si elle est linéaire, elle est l'expression à Menneval de cette centralité « linéaire » autour de la RD 6138 (ancienne RN 138, Route de Rouen) qui a structuré l'urbanisation et la densité dans la commune.

Une partie de l'actuelle zone UA était classée en zone NAa au Pos avec une vocation à être intégrée à la zone UA ultérieurement : il s'agit des terrains prévus pour l'extension du magasin Leclerc dont les travaux ont déjà commencé au moment de la rédaction de ce présent rapport de présentation.

Les principes règlementaires de la zone :

Les constructions admises sont mixtes dans leurs formes et leurs vocations sous réserve ne pas engendrer de risques ou de nuisances.

La densité y est importante : emprise au sol maximum de 60% de la parcelle (toutes constructions comprises) et aucun COS n'est applicable.

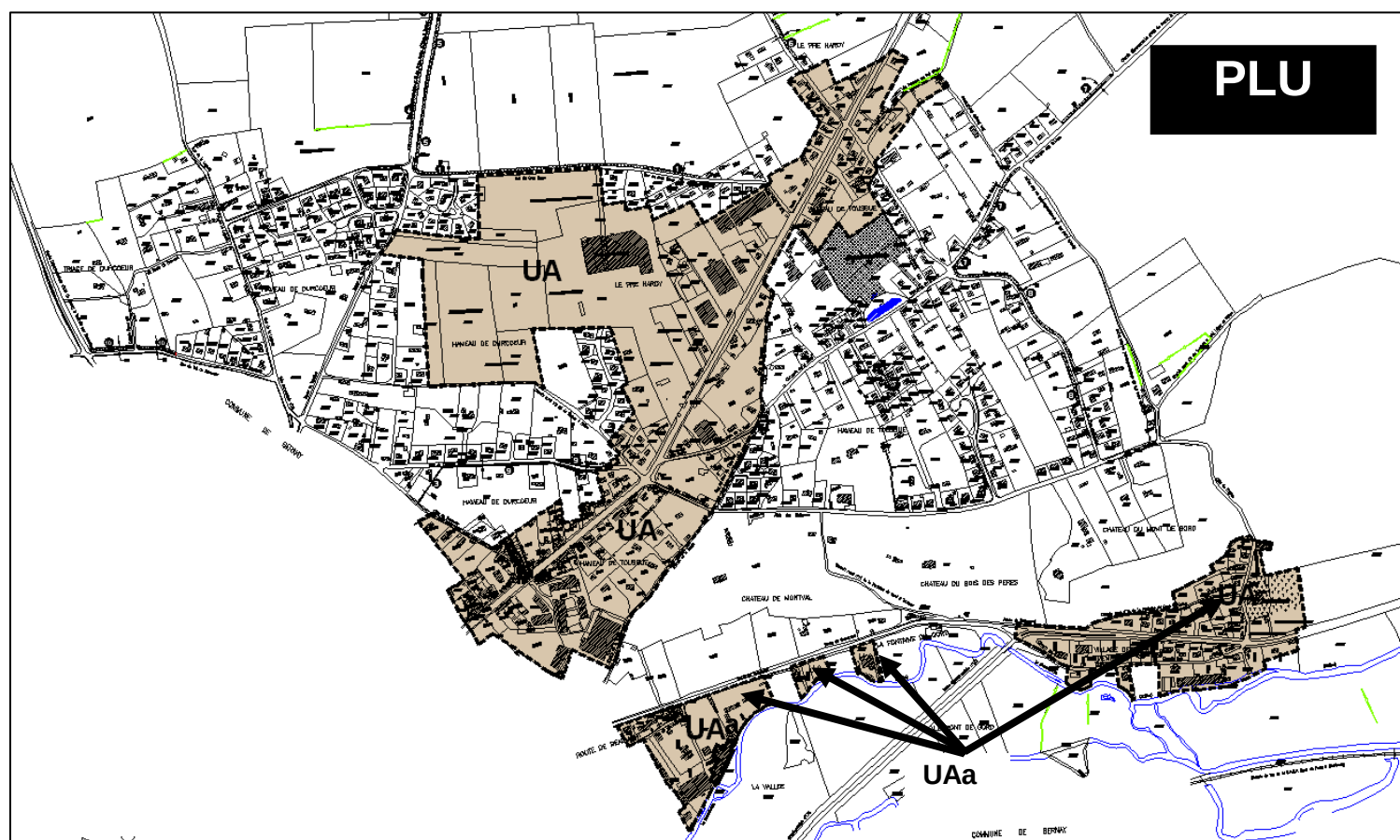
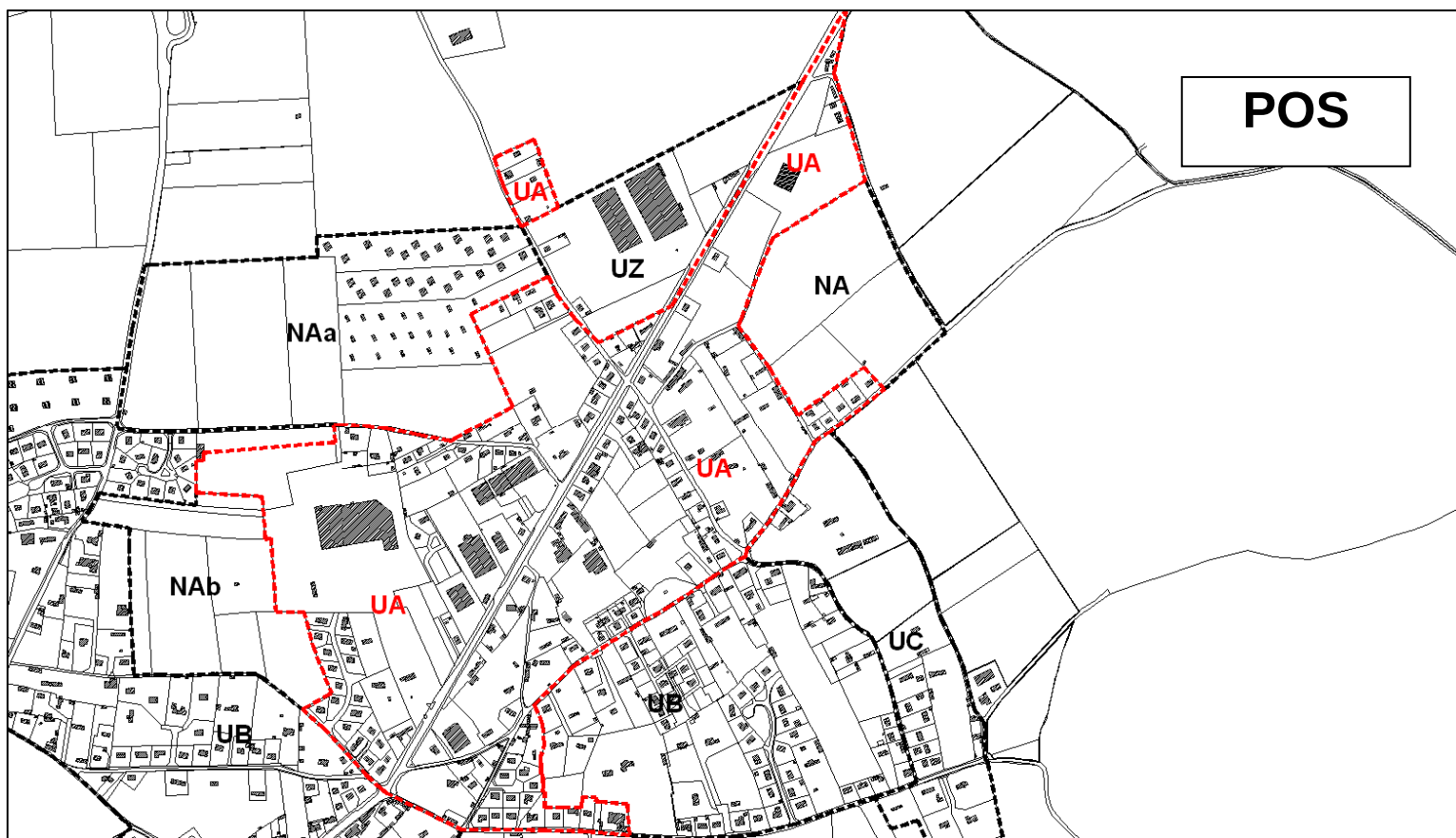
Les implantations devront être des limites séparatives mais elles pourront s'implanter à l'alignement des voies, mais un recul de 15 m minimum est exigé de part et d'autre de la RD 6138.

La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage.

Des règles d'implantation spécifiques sont applicables pour les zones UAa de la vallée qui sont concernées par le risque d'inondation de la Charentonne :

« En zone inondable dans la vallée de la Charentonne :

- Les nouvelles constructions seront implantées à une distance de 15,00 mètres minimum de la berge de la rivière ou de ses bras.
- L'implantation d'extensions devra permettre de conserver :
 - soit une bande d'écoulement de 15,00 mètres minimum,
 - soit la zone d'écoulement située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes. »





ZONE UB

Les fondements de la zone :

La zone UB a été redessinée depuis le POS : elle est désormais une zone de transition à dominante d'habitat.

Elle a été délimitée de manière à être la continuité physique de la zone UA depuis la RD 6138 au Nord et au Sud de l'axe structurant.

Cette zone UB se répartit en 3 secteurs et elle est plus importante en surface que la zone UA :

- au Nord du magasin Leclerc, elle regroupe les opérations récentes d'aménagement,
- dans la continuité du tissu pavillonnaire de Bernay, à l'Ouest de Menneval,
- au Sud de la RD 6138 en transition entre la zone UA et les zones moins denses (UC) et naturelles (N) de la vallée.

La zone UB doit pouvoir accueillir des constructions nouvelles sous des formes moins denses qu'en zone UA.

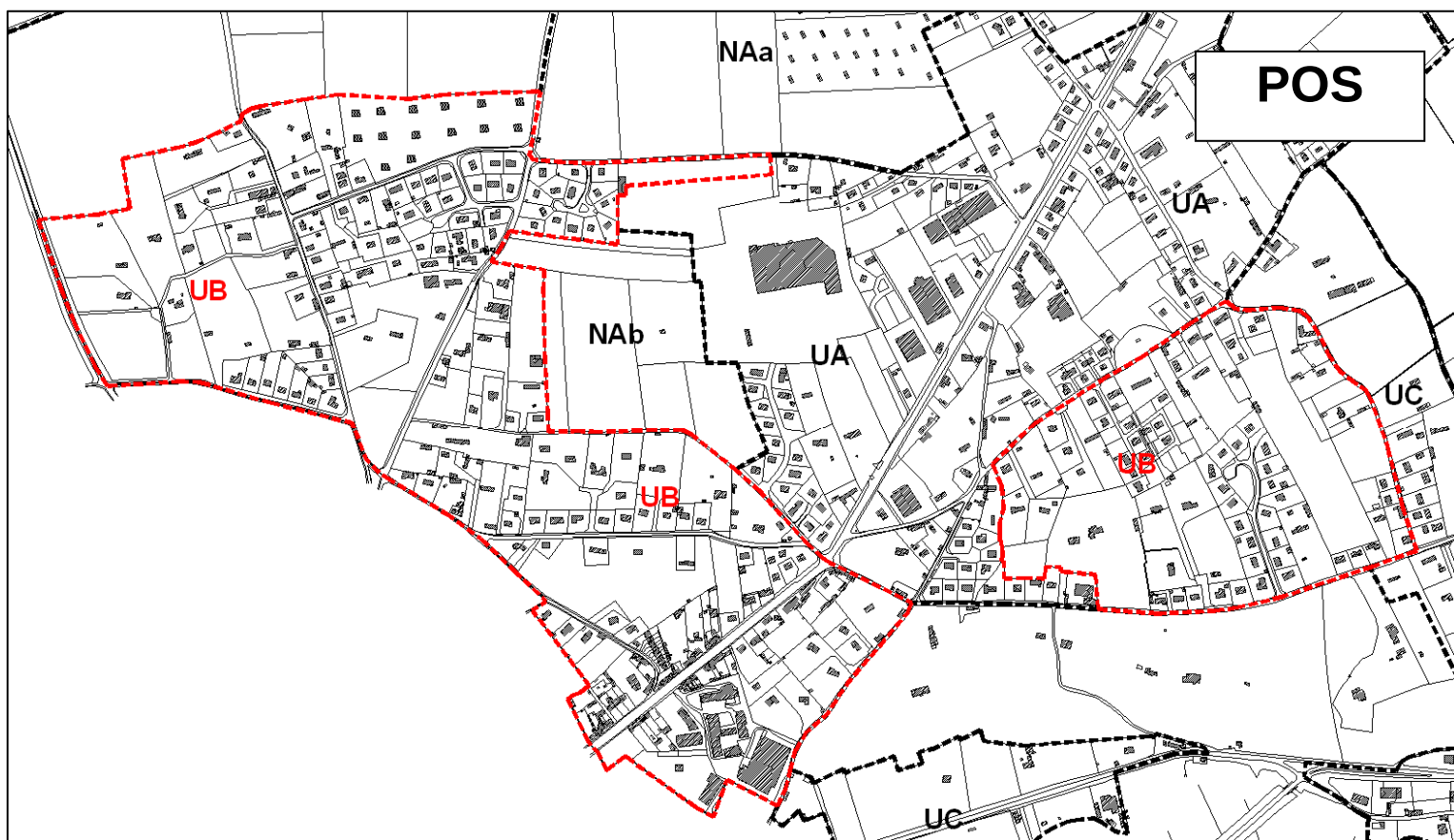
Les principes réglementaires de la zone :

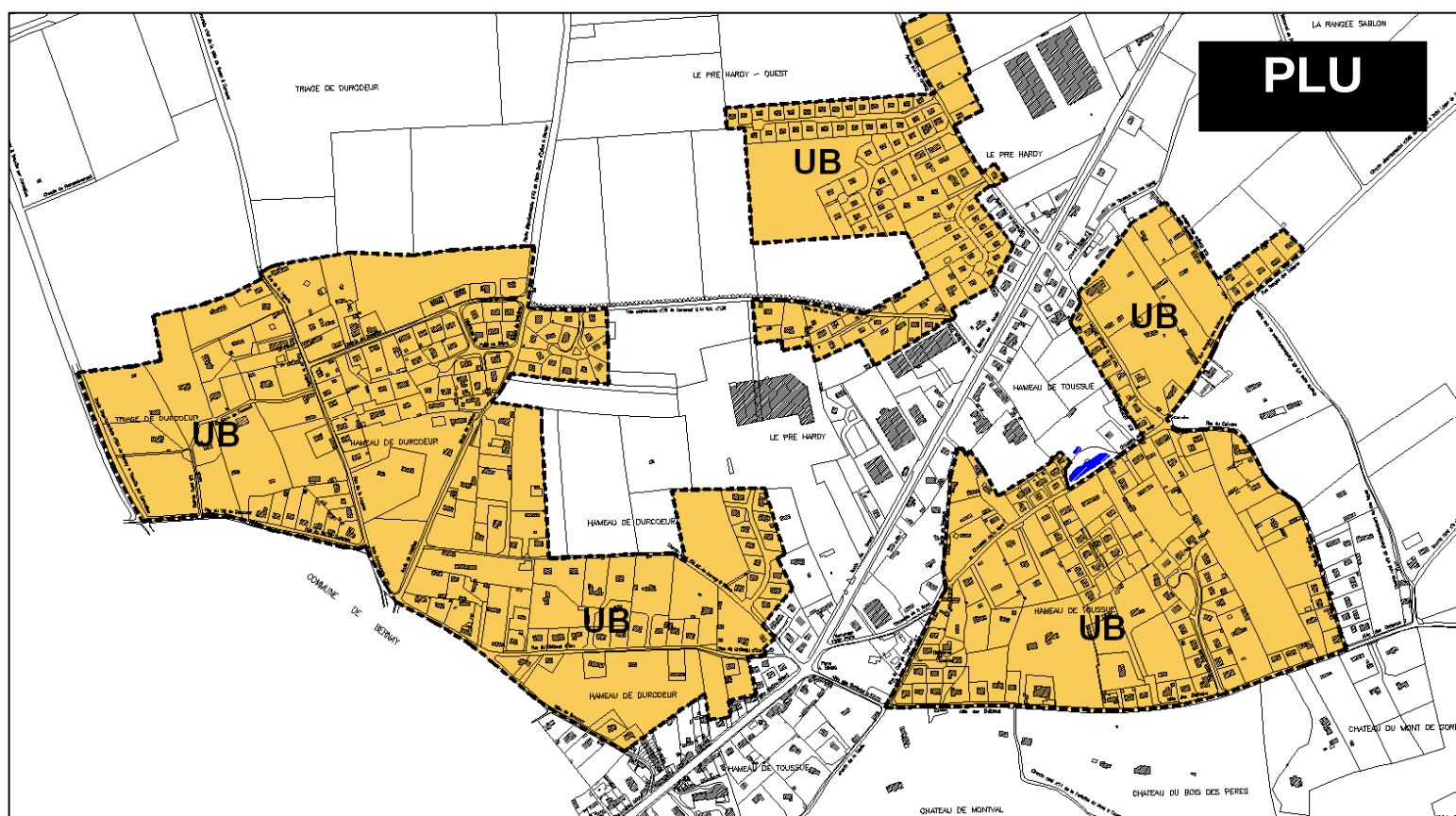
Les constructions admises sont essentiellement liées à l'habitation sous des formes moins denses qu'en zone UA.

La densité y est moins importante qu'en zone UA : emprise au sol maximum de 50% de la parcelle (toutes constructions comprises) et aucun COS n'est applicable.

Les implantations devront être des limites séparatives mais elles pourront s'implanter à l'alignement des voies.

La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage.





ZONES UC ET UCa

Les fondements de la zone :

La zone UC a été grandit par rapport à la zone UC du POS car elle reconnaît des constructions existantes qui étaient classées en zone ND au POS et très proches de la zone UC « d'origine ». Il a donc été opté pour une reconnaissance dans l'existant par une extension de la zone UC sur la zone ND du POS.

Le hameau de l'église était classé en zone UC au POS mais ses caractéristiques d'organisation et d'implantation des constructions le rapprochent plus de la nouvelle zone UA, c'est pourquoi il change de réglementation et de zonage dans le PLU.

La zone UCa est localisée en entrée de ville entre Menneval et Bernay par la Route de Beaumont dans la vallée de la Charentonne. Ce secteur était classé en zone UCb au POS, désormais l'intitulé de la zone est différent mais il comporte des reculs des constructions nouvelles depuis la Route de Beaumont. Ce secteur n'a été que très peu construit depuis l'approbation du POS et la Municipalité a souhaité utiliser la procédure du PLU pour y revoir les prétentions du POS :

- maintien de la constructibilité de la zone UCa (intitulé du PLU),
- préservation du caractère paysager de l'entrée d'agglomération dans la vallée par une aération du bâti,
- les constructions devront être comprises dans une bande de 44 m de large et en retrait de 40 m de la Route de Beaumont.

Les principes réglementaires de la zone :

Les zones UC et UCa disposent d'un règlement identique. Le zonage quant à lui est différent car la zone UCa comporte des dispositions spécifiques de recul des constructions depuis la Route de Beaumont.

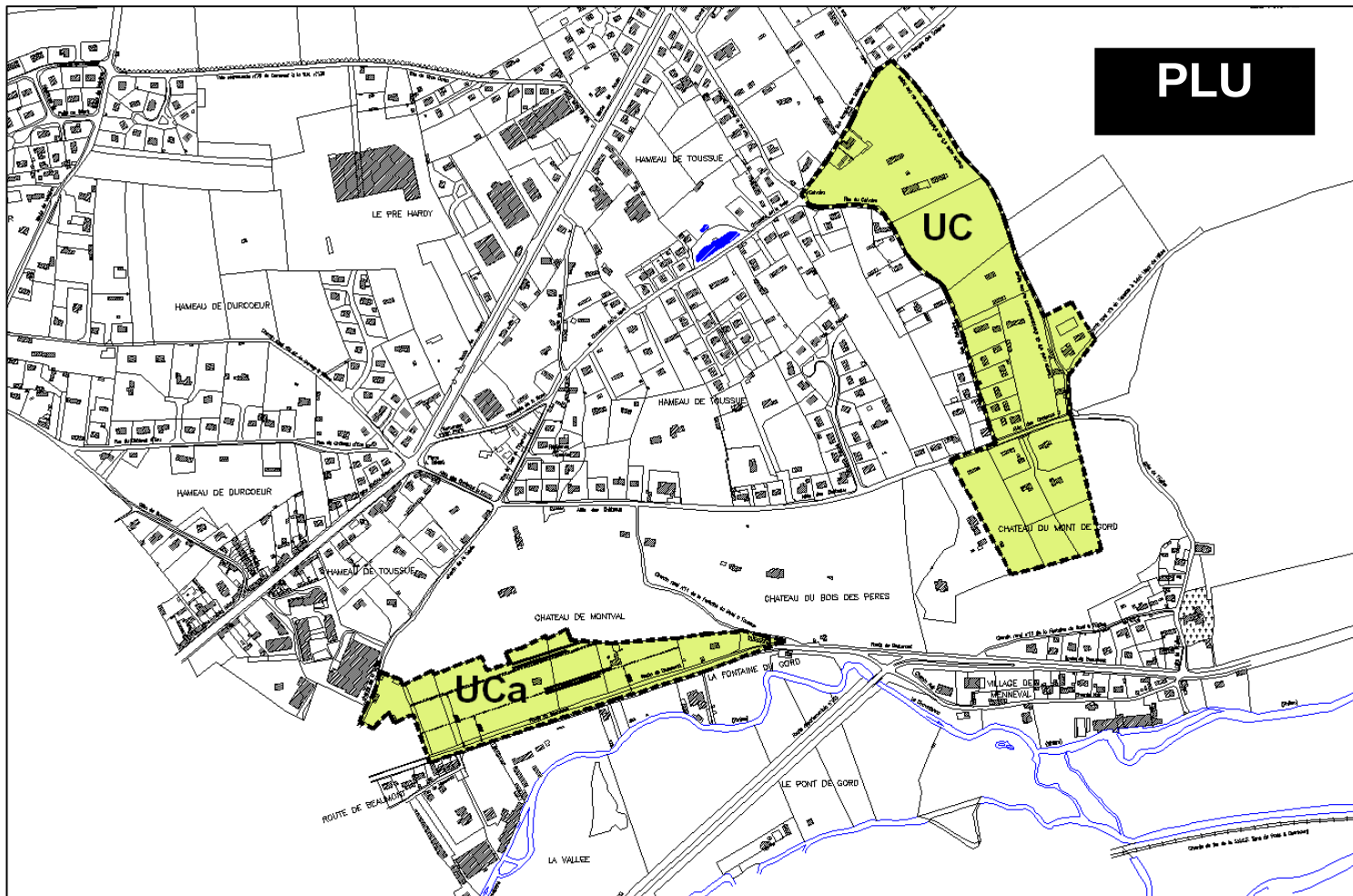
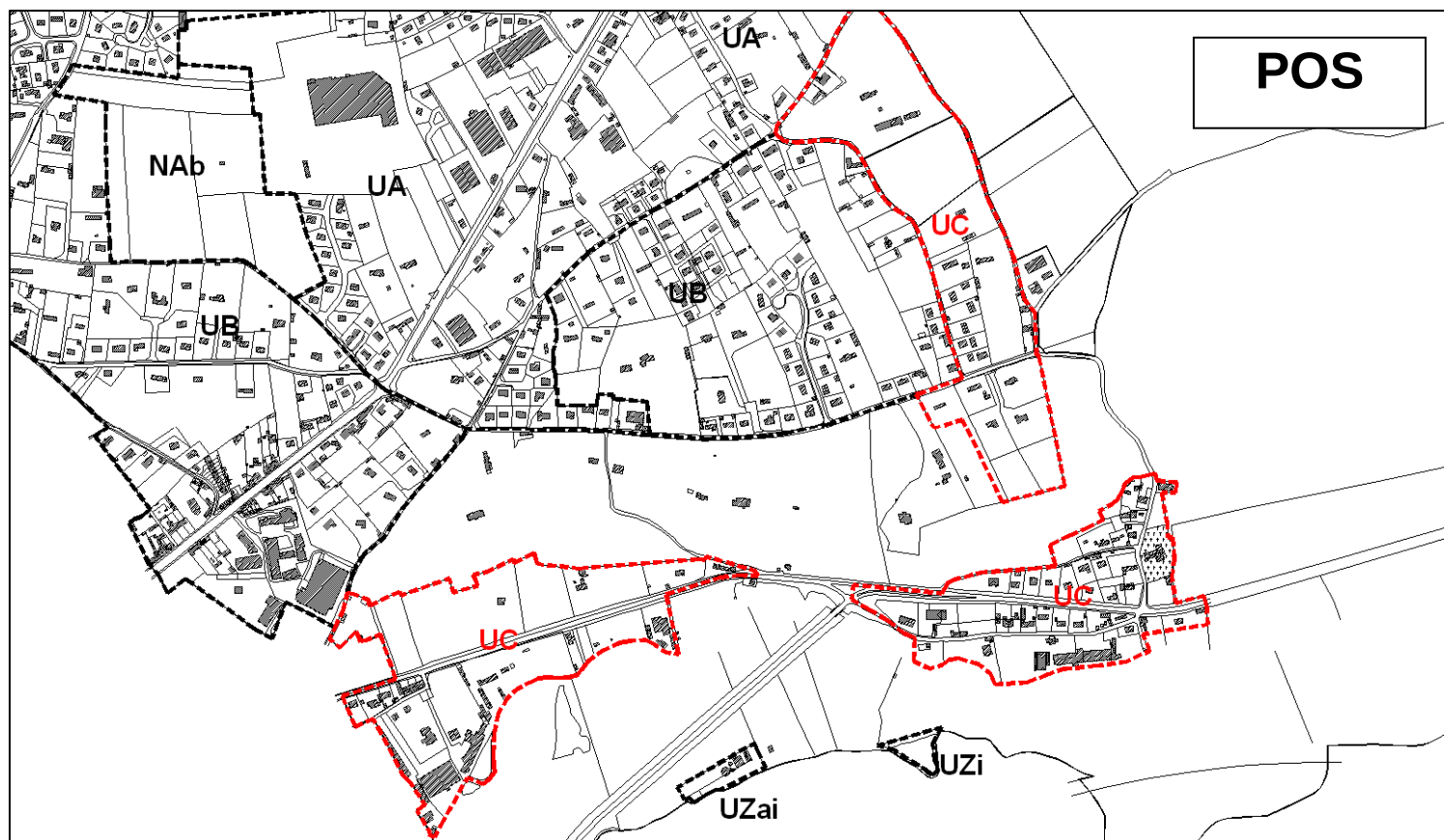
Les constructions admises sont essentiellement liées à l'habitation.

La densité y est moins importante qu'en zone UB : emprise au sol maximum de 40% de la parcelle et COS de 0,35.

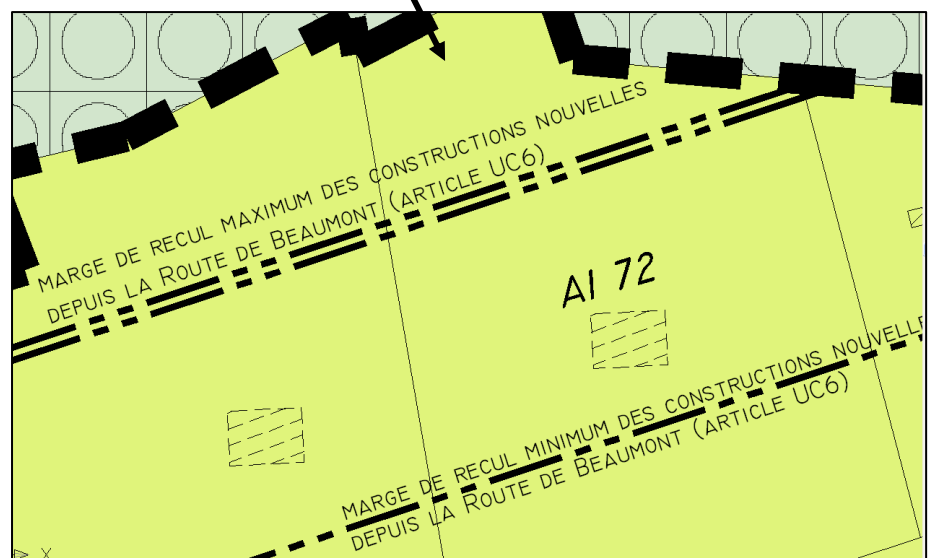
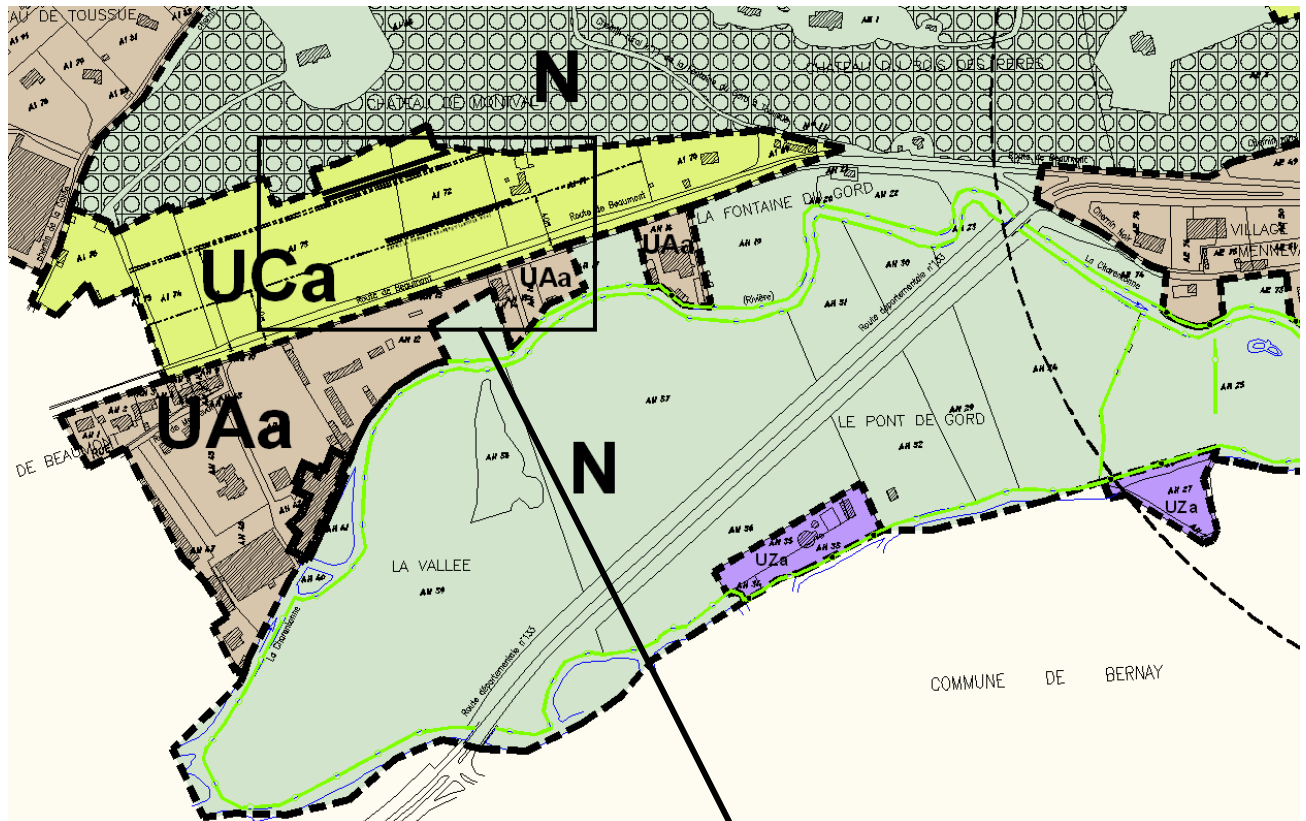
Les implantations devront être en retrait des voies et des limites séparatives. La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtiage.



Des règles relatives au recul, aux aspects extérieurs des constructions ainsi qu'au paysagement des parcelles sont mises en place spécifiquement en zone UCa.

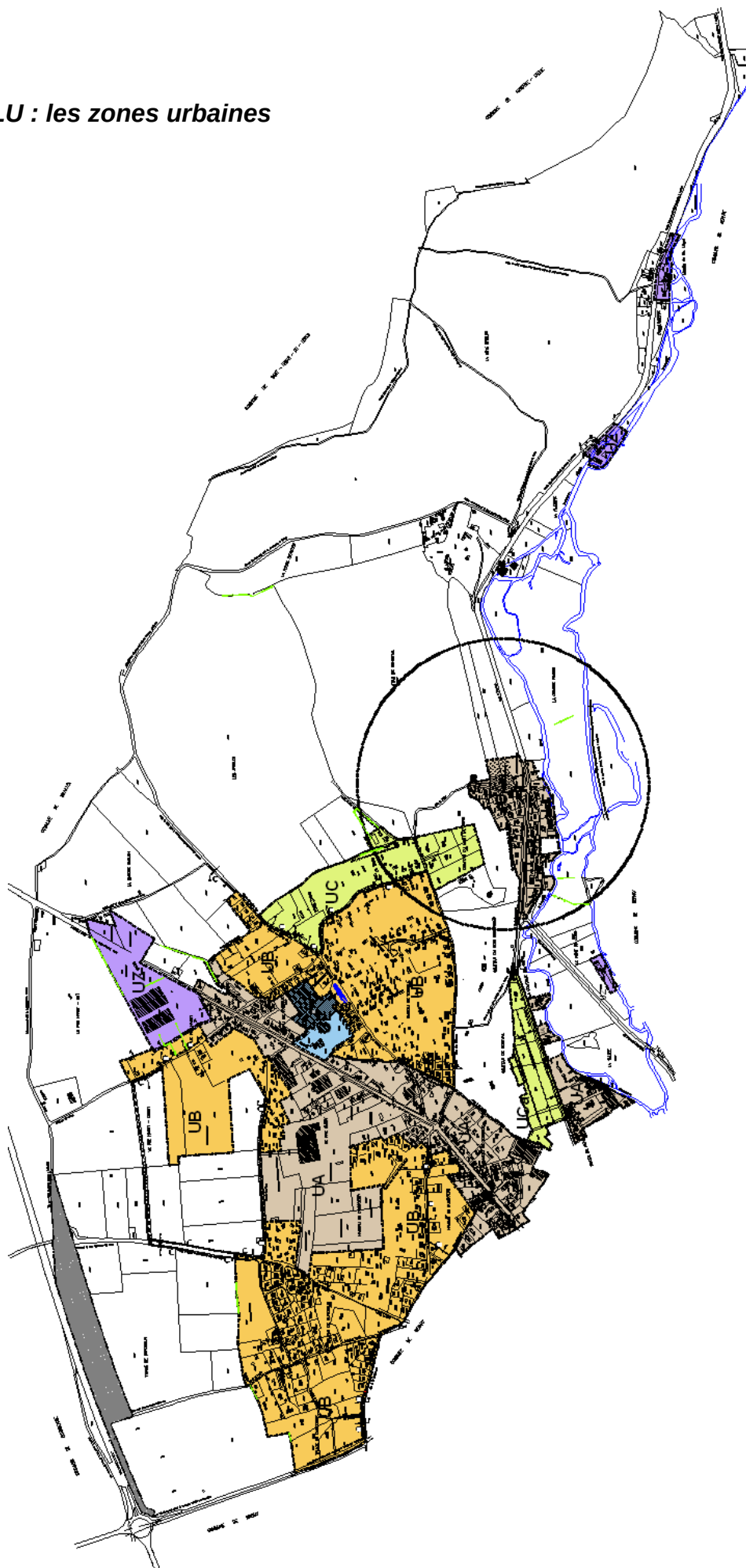


Extrait de la zone UCa





Extrait du PLU : les zones urbaines





COMMUNE DE MENNEVAL
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



ZONE UZ

Les fondements de la zone :

La zone UZ regroupe toutes les zones du POS et les secteurs qui ont une vocation d'activité, soit existante soit en devenir. Une distinction fondamentale a été opérée entre le POS et le PLU par rapport aux types d'activités acceptées dans les différentes zones.

Les zones UZa sont localisées dans la vallée de la Charentonne et elles regroupent des zones bâties. Toutes sont soumises au risque d'inondation de la Charentonne et, à ce titre, les constructions nouvelles doivent respecter un certain nombre de préconisations.

Les zones UZa ne peuvent accueillir que l'extension ou les annexes des activités existantes, sous réserve de ne pas comporter de nuisances pour l'environnement dans lequel elles sont réalisées (Zone NATURA 2000).

Une UZ au Nord de la commune correspond à l'ancienne zone UZ du POS mais elle a été agrandie entre les deux documents : les locaux de la société SMB (société de maçonnerie en bâtiment) étaient classés en zone UA (en face de Prestyle de l'autre côté de la Route de Rouen) : dans un souci de cohérence des vocations les deux secteurs de part et d'autre de la Route de Rouen ont été classés avec une dominante d'activité pour reconnaître l'existant.

Les principes règlementaires de la zone :

Un recul de 25 m depuis la RD 6138 est préconisé, tout comme en zone UZ pour préserver la visibilité et le caractère dégagé des abords de la RD 6138.

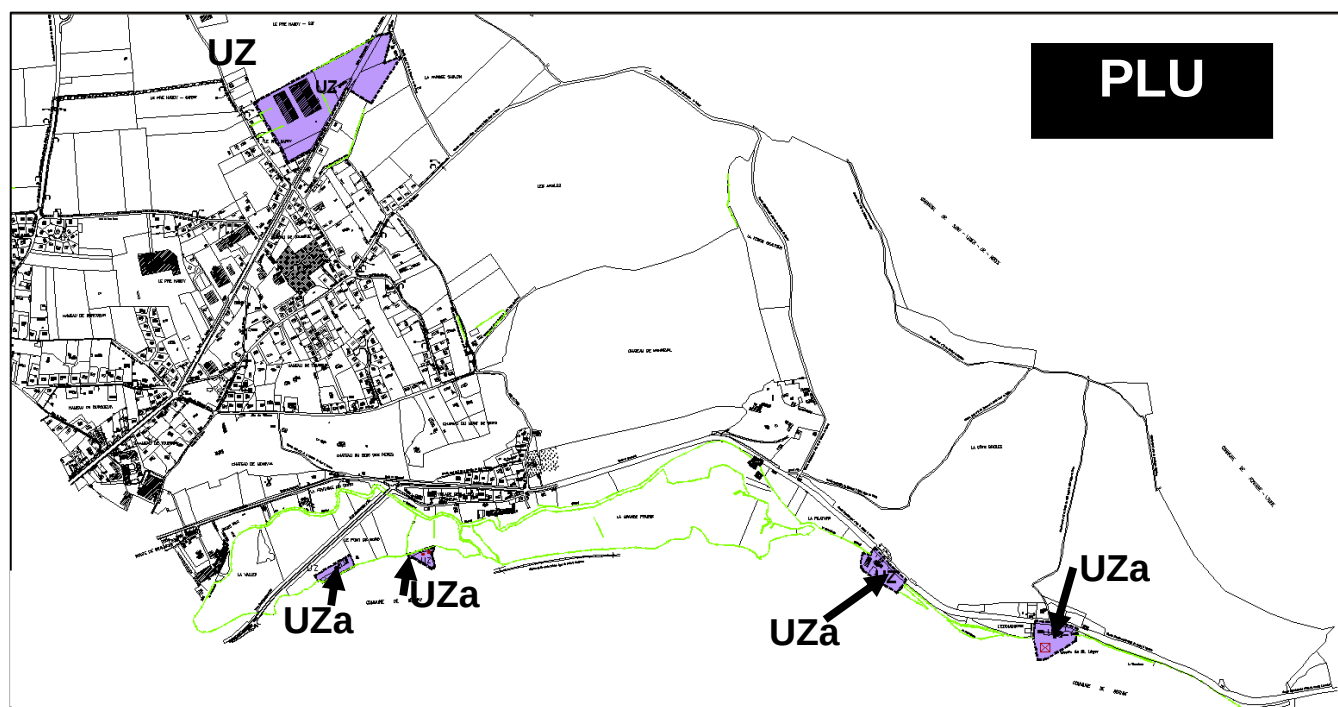
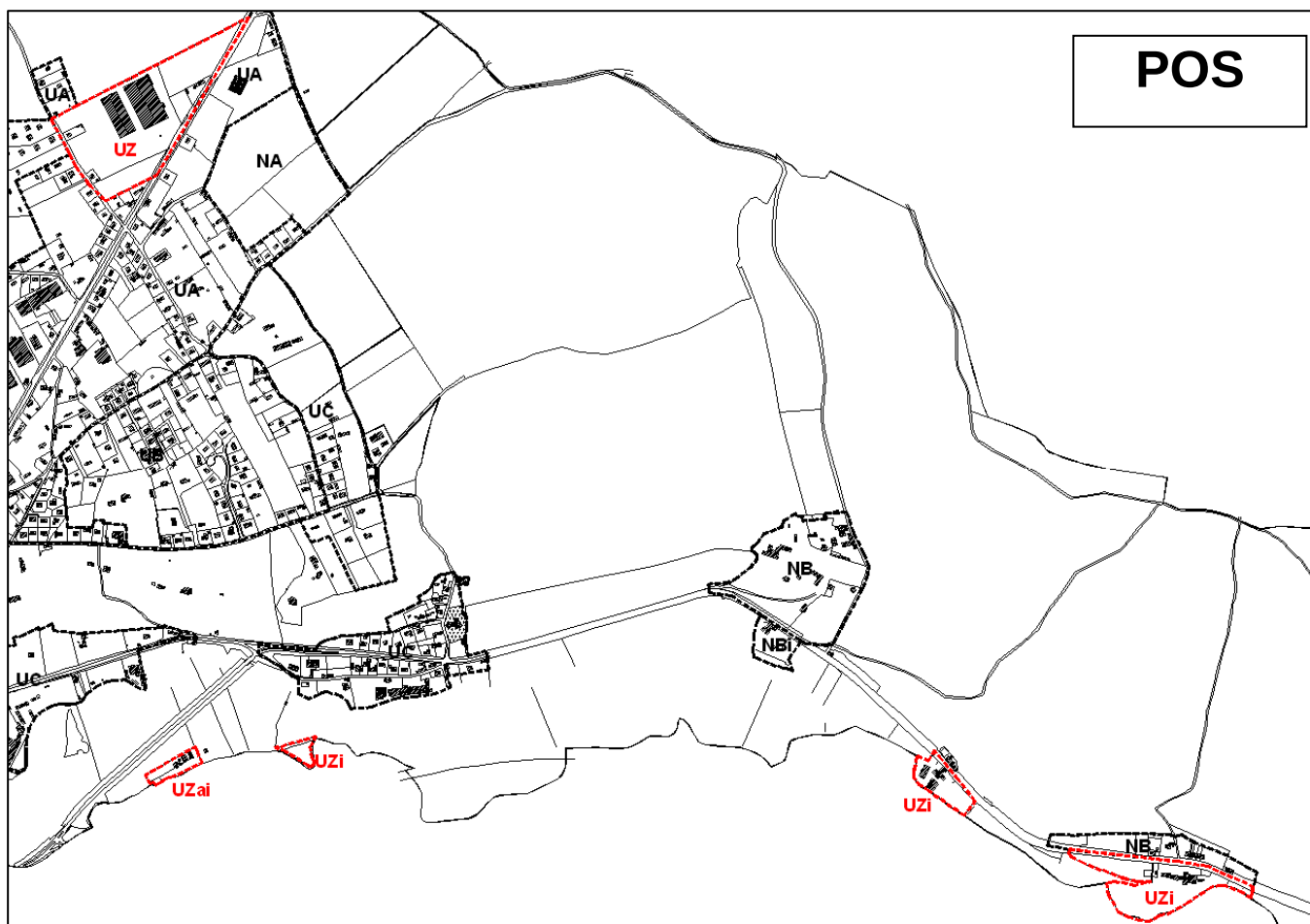
La zone UZ doit permettre la poursuite de la réalisation d'activités diverses mais qui ne présentent pas de caractère néfaste à l'environnement dans lequel elles seront implantées : la zone inondable de la Charentonne oblige déjà à la prise en compte d'un certain nombre de dispositions concernant les extensions par exemple.

« En zone inondable dans la vallée de la Charentonne :

- Les nouvelles constructions seront implantées à une distance de 15,00 mètres minimum de la berge de la rivière ou de ses bras.
- L'implantation d'extensions devra permettre de conserver :
 - soit une bande d'écoulement de 15,00 mètres minimum,
 - soit la zone d'écoulement située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes. »

« UZ 2.2. – Dispositions applicables à la seule zone UZa :

- Seules sont autorisées les réhabilitations à l'identique, les extensions et les annexes des bâtiments existants. »





EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES : ZONES A URBANISER

ZONE 1 AUB

Les fondements de la zone :

Il s'agit de la zone d'extension de la zone agglomérée de Menneval à court, moyen ou long terme, elle est située dans la continuité de la zone UB, au Nord.

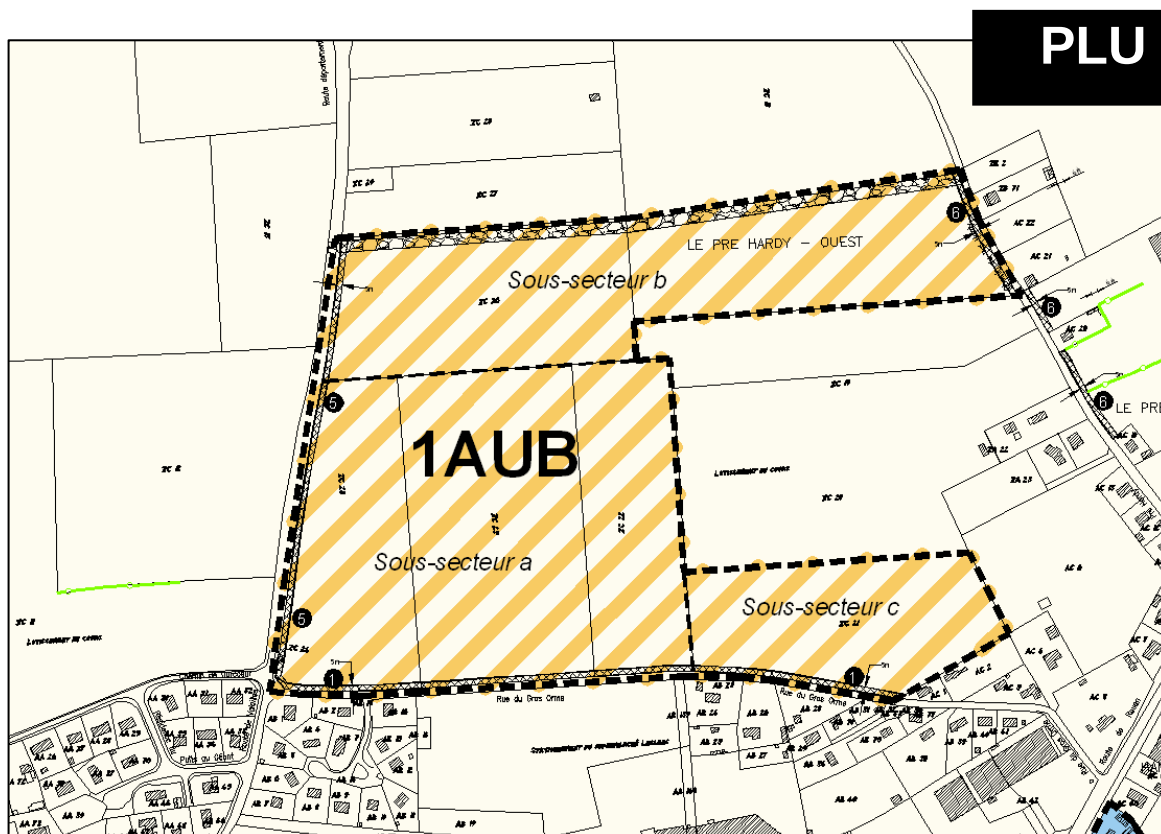
Il y a trois sous-secteurs « a », « b » et « c » qui correspondent à des phases possibles de l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Cette zone d'urbanisation a pour vocation dominante l'habitat, tout comme la zone UB qui en est la zone réglementaire qui a servit de base à leur définition.

Les principes réglementaires de la zone :

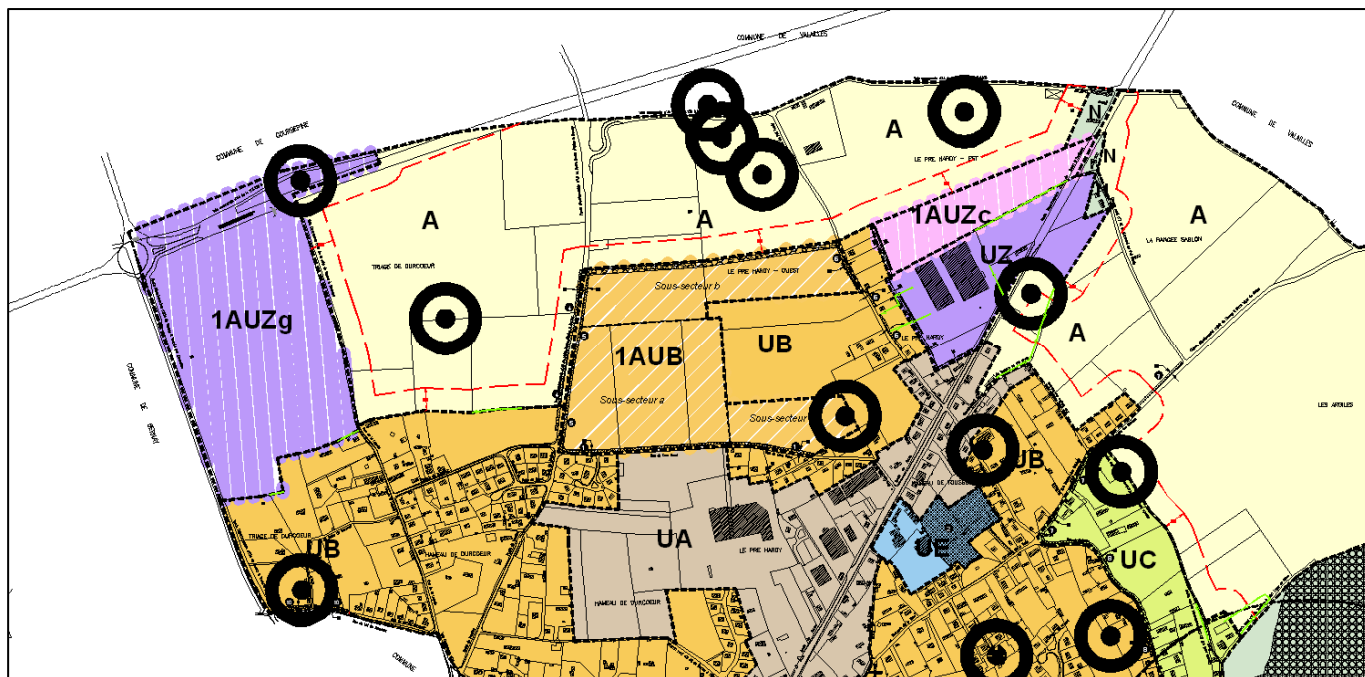
Des orientations d'aménagement ont été définies à une échelle globale afin d'encadrer les aménagements dans ce secteur à enjeux pour le développement communal.

Les règles applicables dans les trois sous-secteurs sont les mêmes pour chacun de ces sous-secteurs.





Extrait du PLU : les zones d'extension de l'urbanisation à dominante d'habitat et leur environnement proche



Esquisse d'aménagement de l'ensemble constitué par les zones 1AUB et reportés dans les orientations particulières d'aménagement du présent dossier de PLU :

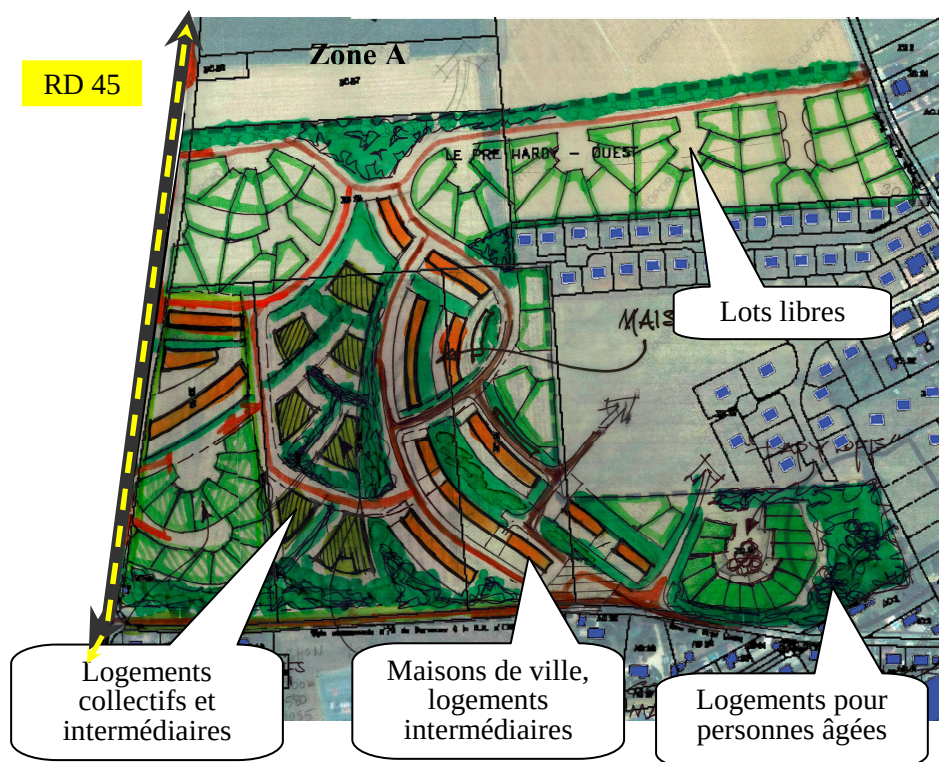
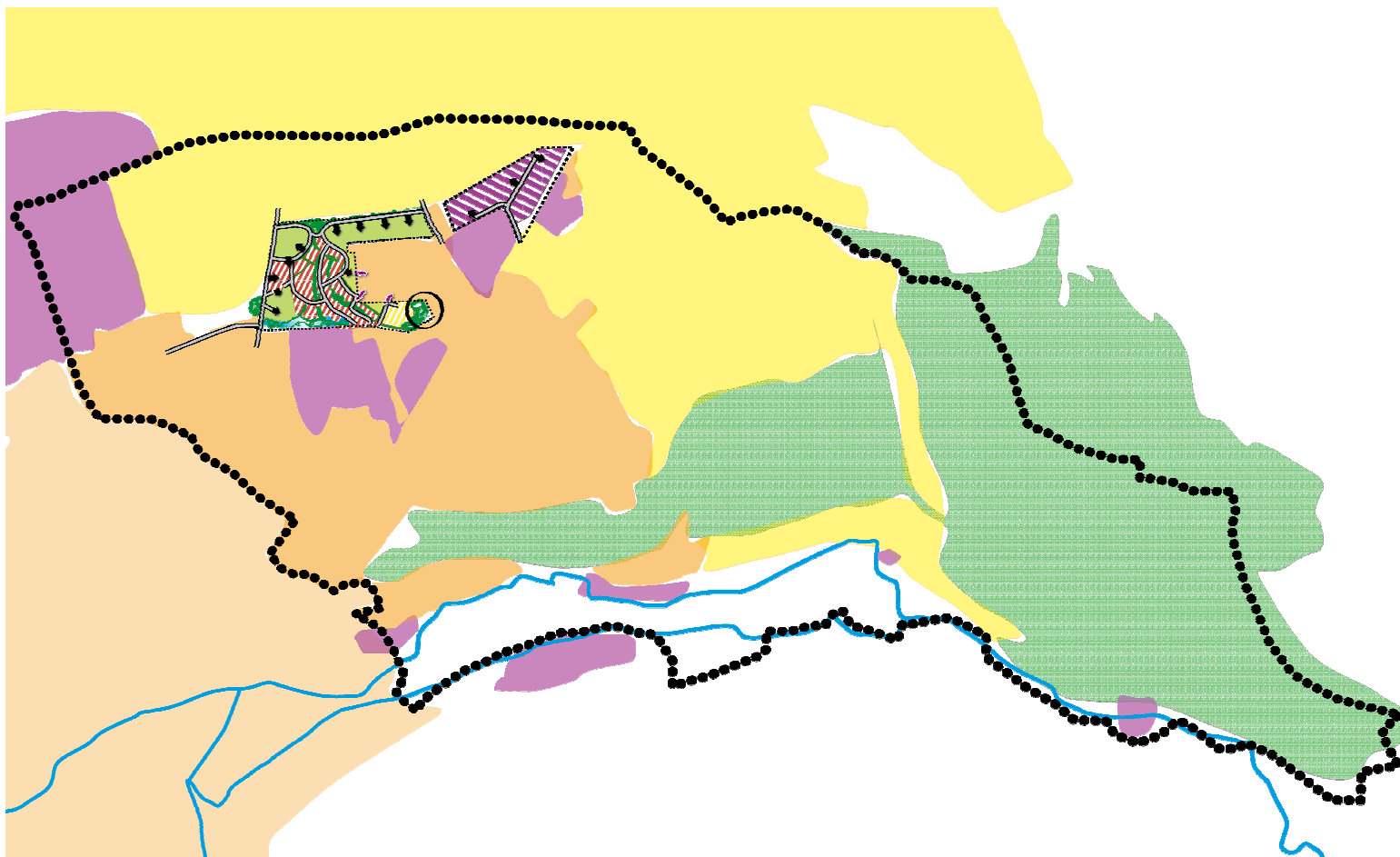




Schéma d'aménagement de principe du secteur du Pré Hardy (zone 1AUB du zonage réglementaire du PLU).



-  Vocation d'activités dominante
-  Occupation dense du sols en termes de programmation de logements
-  Logements pour personnes âgées ou ayant un caractère social très affirmé
-  Logements individuels sur des parcelles relativement denses
-  Voiries nouvelles
-  Accès aux ensembles aménagés
-  Liaisons avec des secteurs hors de l'orientation d'aménagement
-  Traitements paysagers et végétalisés
-  Espace de gestion hydraulique
-  Limites des zones de bruit
-  Limite de protection des marnières

Occupations des sols existantes

-  Espaces agricoles
-  Espaces à dominante d'habitat pavillonnaire et mixte
-  Espaces d'activités et de commerces
-  Espaces boisés



Extrait des orientations particulières d'aménagement du présent dossier de PLU :



ZONE 1AUZc

Les fondements de la zone :

La zone 1AUZc est la zone d'urbanisation future à vocation dominante d'activités commerciales dans la continuité de la zone UZ.

Elle permet à la commune de Menneval de répondre au besoin de zone artisanale, notamment mis en avant par la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**. En effet cette dernière a clairement stipulé à la commune de Menneval, qui a par ailleurs répondu favorablement à cette attente, d'ajouter à son PADD la mention « développer l'activité commerciale **et artisanale** »

Cette zone a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique émanant de la Société d'Economie Mixte EAD.

Cette zone 1AUZc épouse les règles et l'objectif de la zone UZ de renforcer la vocation commerciale des abords de la RD 4538 dans les secteurs qui le permettent. La localisation de la zone 1AUZc en entrée de ville et en second rideau depuis la RD 6138 va permettre de répondre favorablement aux attentes de nombreuses entreprises désireuses de s'installer près de front commercial publicitaire important pour l'agglomération de Bernay. L'organisation même de la zone d'extension fait que des entreprises qui n'ont pas un besoin express d'une façade commerciale et publicitaire pourront tout de même s'y implanter près des surfaces d'entrepôt par exemple.

De plus le règlement publicitaire en cours de rédaction devrait garantir une entrée de ville dénuée des effets néfastes des enseignes et pré-enseignes.

Les principes réglementaires de la zone :

La zone 1AUZc doit permettre l'implantation d'activités commerciales (pas de production ou de transformation) dans la suite logique et physique de ce qui est autorisé en zone UZ.

Le règlement applicable en zone 1AUZc est celui de la zone UZ afin de garantir cette cohérence de développement.

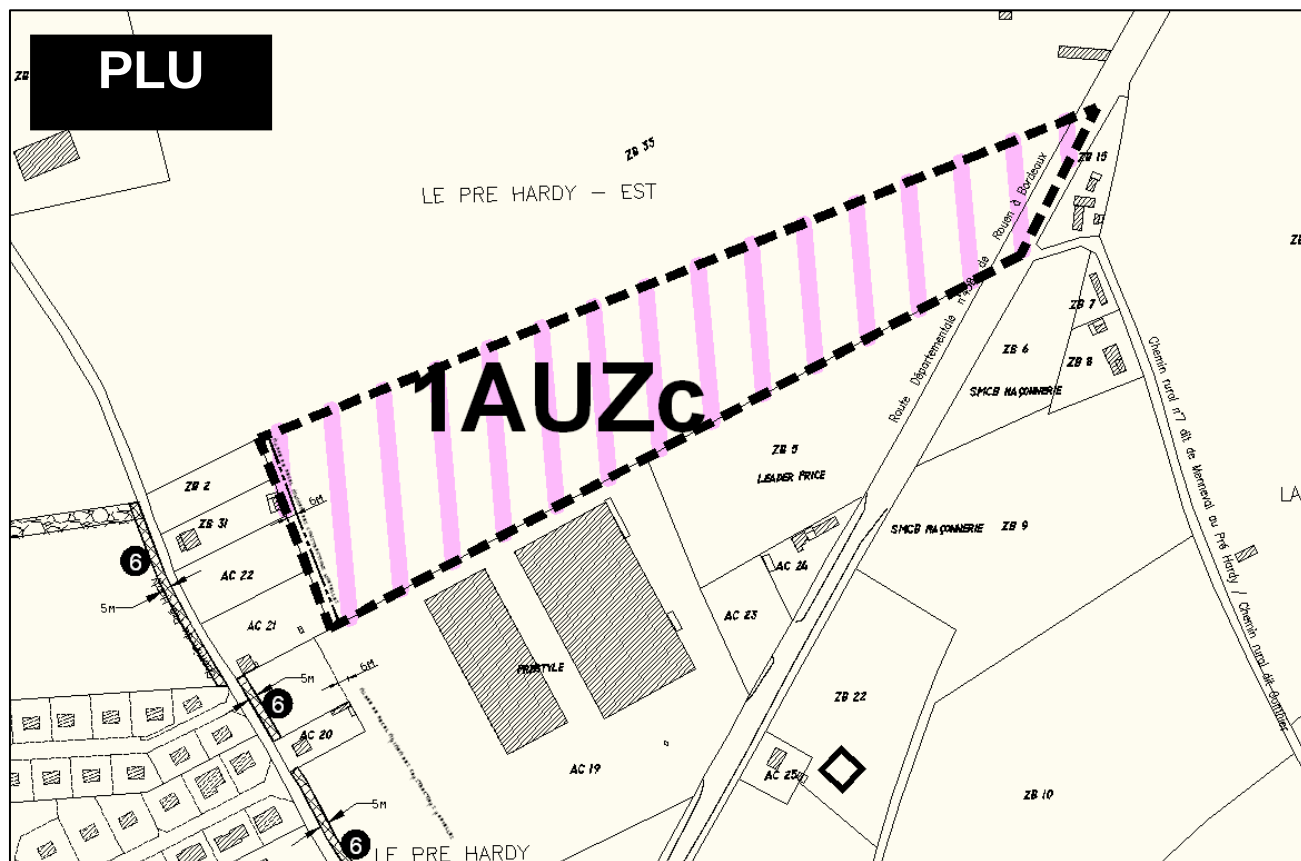
Un recul de 25 m depuis la RD 6138 est préconisé, tout comme en zone UZ pour préserver la visibilité et le caractère dégagé des abords de la RD 6138.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un plan d'ensemble sur l'intégralité de la zone.

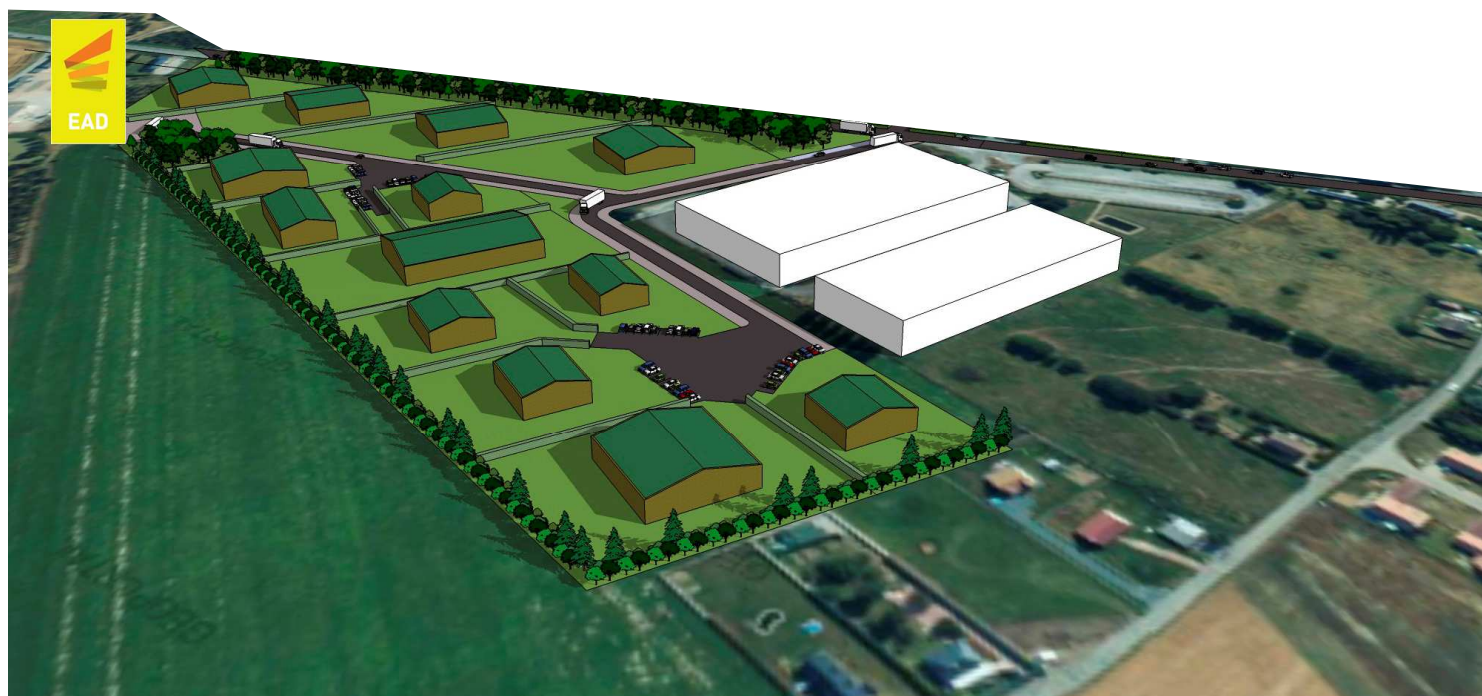
Afin de répondre aux problématiques de ruissellement des eaux pluviales dans cette zone, l'article 1AUZc 4 a été rédigé pour partie comme suit :

« Assainissement des eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettent le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil). Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »



Esquisse d'aménagement de la zone 1AUZc





ZONE 1AUZg

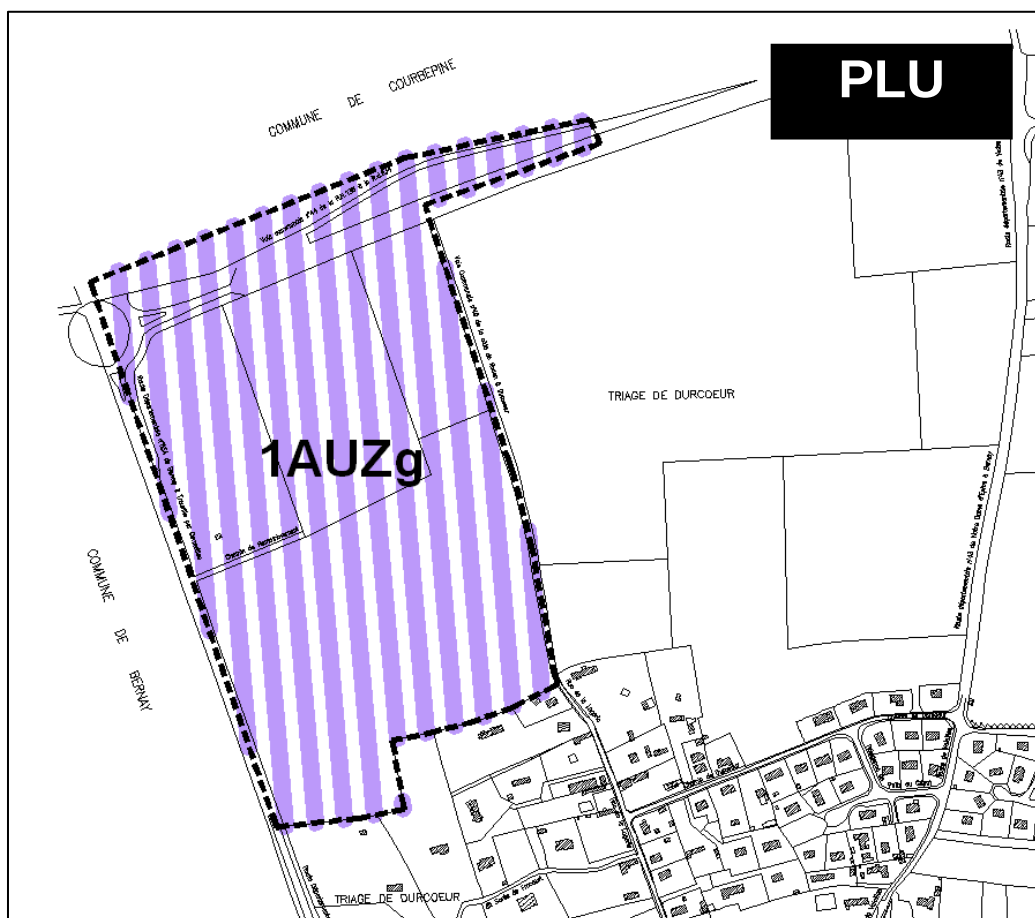
Les fondements de la zone :

La zone 1AUZg est la partie de Menneval intégrée dans la ZAC des Granges. Les limites de la zone ont été agrandies sur la zone agricole par rapport au POS car la modification du POS qui intégrait la ZAC des Granges (NAz) ne concernait qu'une seule des deux phases de développement prévues. Afin d'être cohérent avec le dossier de ZAC les limites ont été déplacées.

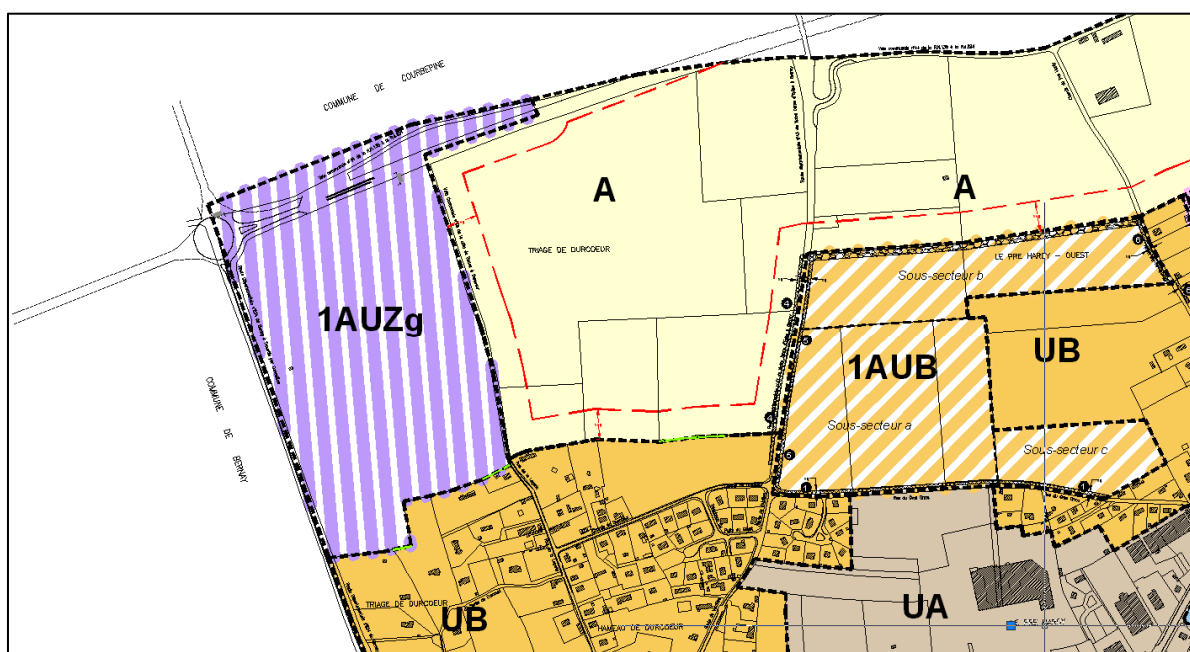
Les principes règlementaires de la zone :

C'est le règlement qui a été défini dans le cadre de la ZAC des Granges et de la modification du POS de Menneval qui est repris et applicable à toutes les constructions et aménagements permis en zone 1AUZg.

Des règles spécifiques relatives aux enseignes et pré-enseignes s'appliqueront une fois la réflexion aboutie sur ce point. Des types de végétaux et de composition sont issus du cahier des recommandations architecturales et paysagères de la ZAC, basées sur les orientations urbaines du projet.



Extrait du PLU : les zones d'extension de l'urbanisation à dominante d'activités et leur environnement proche





EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES : ZONES NATURELLES

ZONE N

Les fondements de la zone :

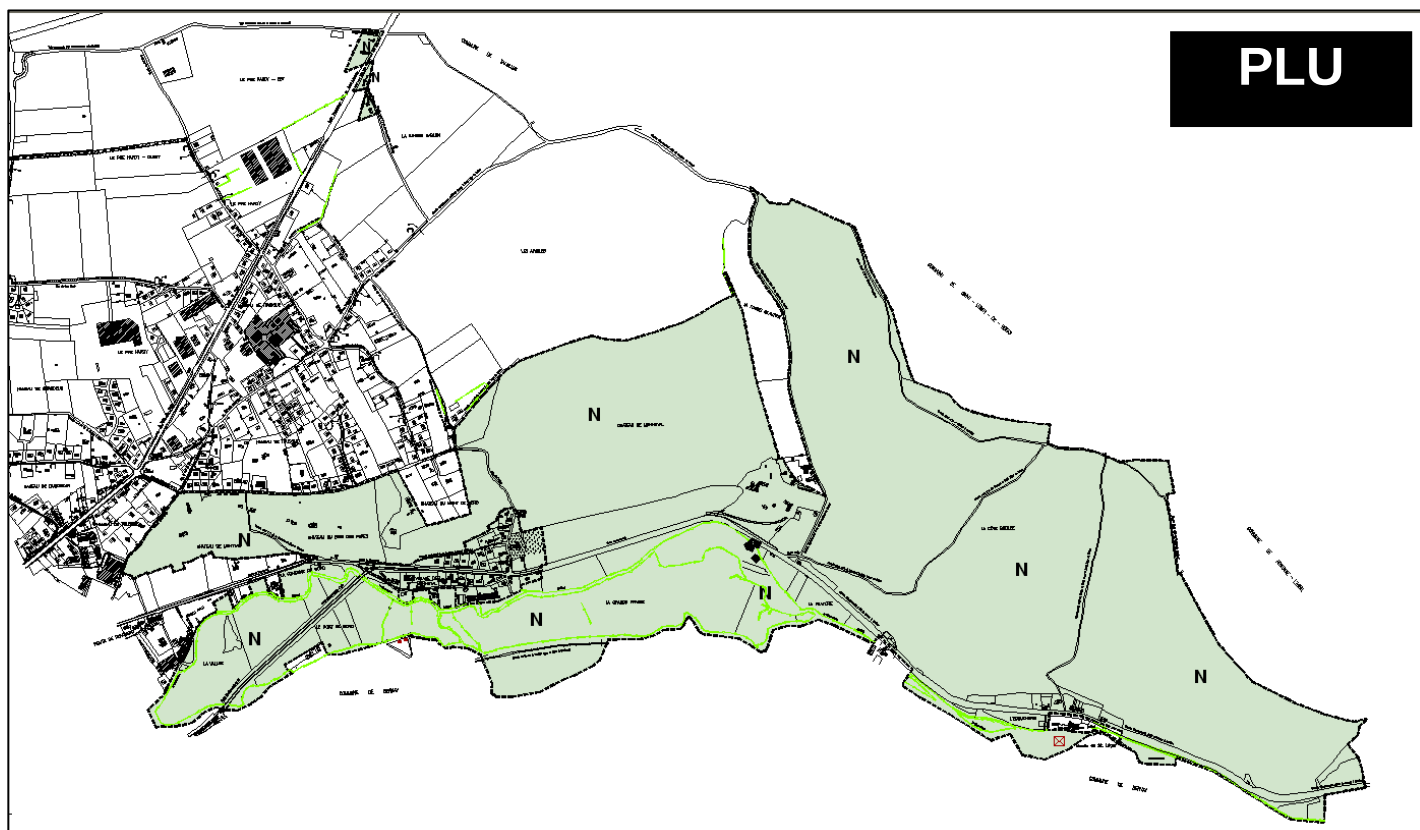
Elle est localisée sur l'ensemble des espaces naturels de Menneval : sur les coteaux et les boisements de la vallée de la Charentonne et les domaines de la Rue des Châteaux.
Il s'agit des secteurs qui étaient classés en zone ND au POS et le plus souvent couverts par les espaces boisés classés.

Les principes réglementaires de la zone :

Une inconstructibilité est préconisée sauf pour les quelques aménagements spécifiques de mise en valeur des espaces forestiers.

Le règlement ne fixe des limites que pour les extensions qui sont admises à hauteur de 35% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU.

Les autres règles interdisent toutes les constructions et installations qui auraient un caractère néfaste pour l'environnement dans lequel elles seraient implantées.





ZONE A

Les fondements de la zone :

La zone A correspond à l'ancienne zone NC du POS. La surface de la zone strictement agricole a été réduite entre le POS et le PLU :

- une partie de la ZAC des Granges a été mise en cohérence avec le zonage du dossier de ZAC qui empiète sur la zone NC du POS,
- les extensions de l'urbanisation 1AUBa, 1AUBb, 1AUBc et 1AUZc ont été en partie délimitées sur des zones agricoles,
- les limites de la zone agricole ont été aussi dessinées de manière linéaire, ce qui a été une demande des agriculteurs présents sur la commune et reprise dans le PADD,
- la définition de la zone A* supprime des espaces dévolus à un classement strictement agricole.

De manière générale les espaces pérennes de l'agriculture ont été conservés : les terres situées à l'Est de la zone agglomérée de Menneval. La réalisation de la déviation de la RD 6138 au Nord de l'agglomération Bernay / Menneval a condamné l'exploitation agricole des terres situées dans ce secteur (au Nord de Menneval). Cette fermeture / coupure de l'espace agricole vient délimiter le développement urbain de l'agglomération de Bernay / Menneval pour le long terme.

Le PLU de Menneval entérine cette extension en prévoyant les limites adéquates des zones d'extensions de l'urbanisation.

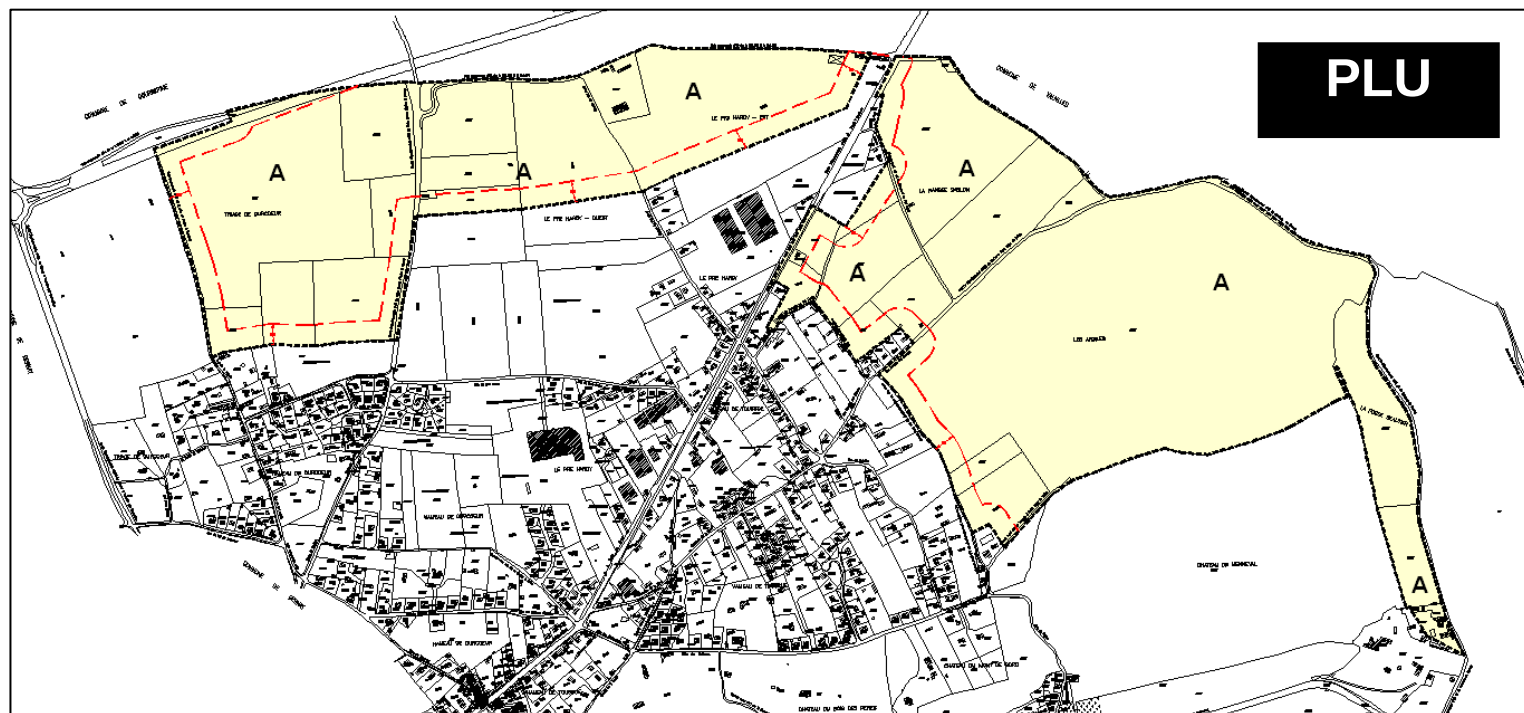
Des mesures conservatoires à l'activité agricole sont également reportées sur les documents graphiques :

- bande de 50 m de recul pour les constructions agricoles entraînant des gênes et des risques,
- bande de traitement paysager le long des zones 1AUBa et 1AUBb

Les principes réglementaires de la zone :

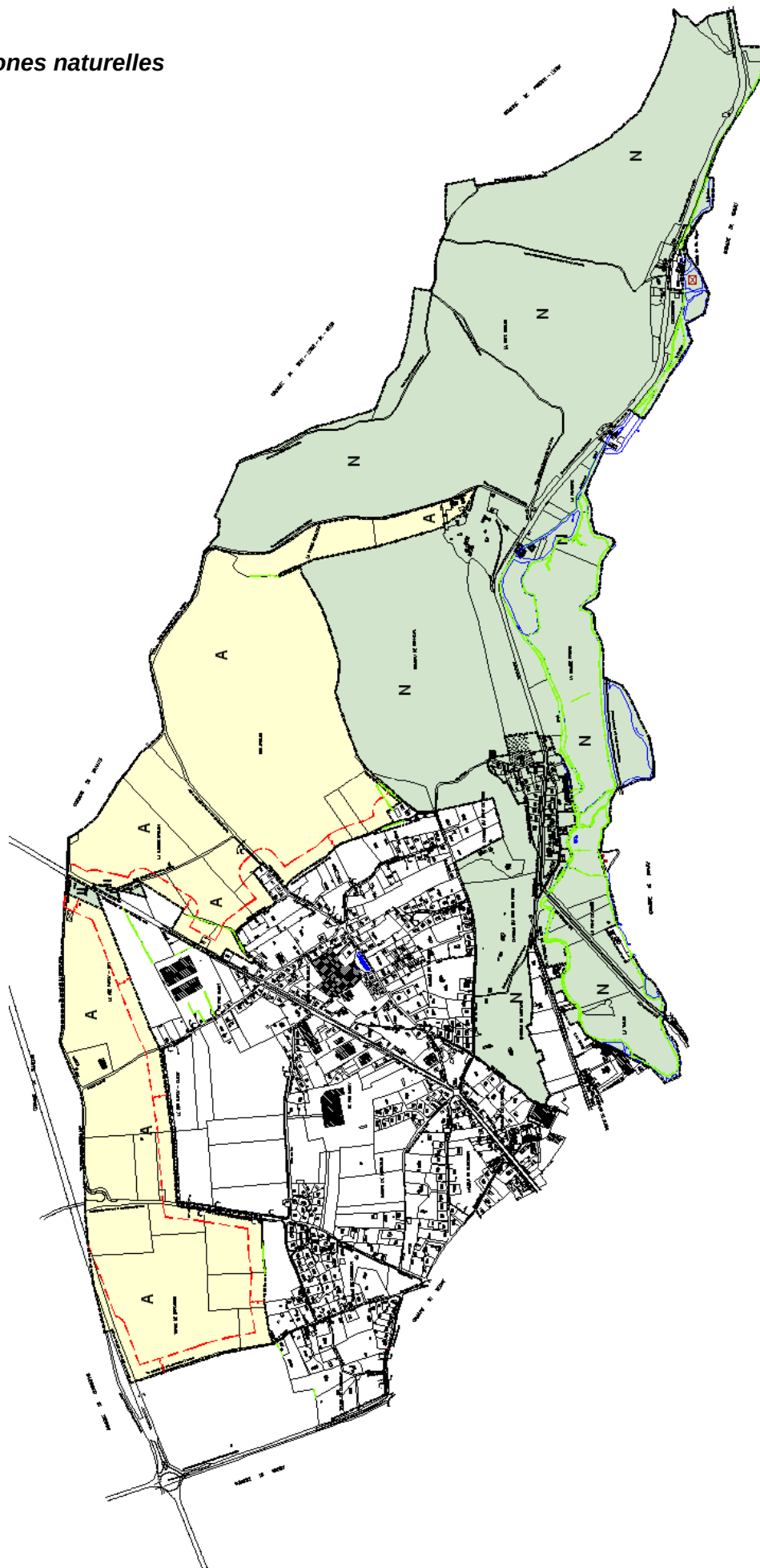
Le règlement permet l'implantation de constructions agricoles pour les activités qui y sont liées et pour l'habitat. La bande de 50 m de recul des constructions depuis les zones urbaines et à urbaniser ne s'applique que pour les bâtiments d'activités, les habitations sont exemptées de ce recul majoré.

Le règlement dans son ensemble est relativement permissif pour l'agriculture et très restrictif pour les autres usages.





Extrait du PLU : les zones naturelles







DISPOSITIONS SPECIFIQUES

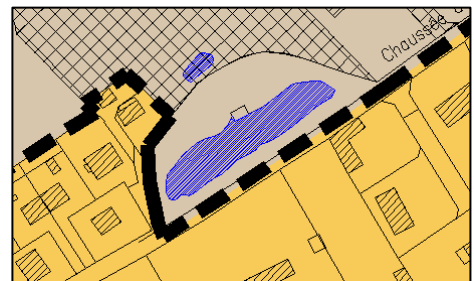
Les zones inondables de la Charentonne

Elles sont reportées sur les documents graphiques du dossier de PLU afin que la compréhension des problématiques de la zone inondable soient clairement identifiée lors des demandes de renseignements en mairie.



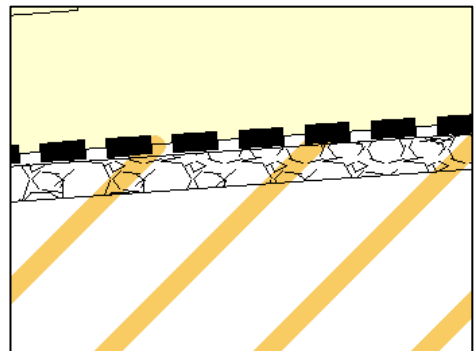
Les mares protégées

Elles sont identifiées sur les documents graphiques et dans la légende.



Traitement paysager

Il s'agit d'une bande en zone 1AUB qui devra être aménagée de manière paysagère afin de qualifier la transition entre les futurs espaces bâtis et les espaces agricoles résiduels.

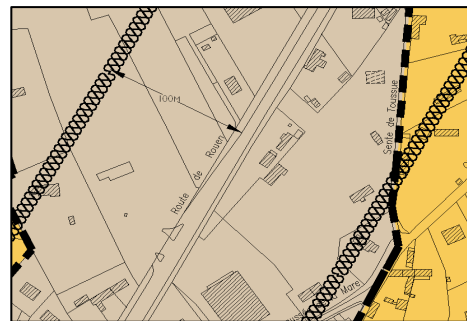




Les zones de bruit

Elles concernent :

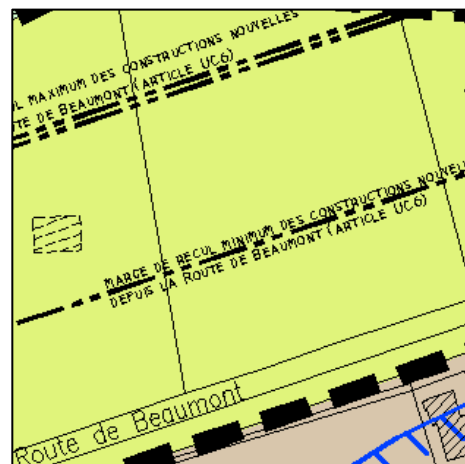
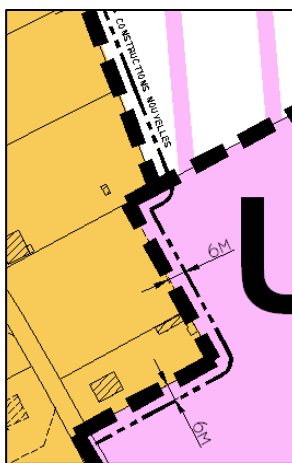
- la voie ferrée (hors du territoire de Menneval) avec une bande de 300 m de part et d'autre des voies,
- la RD 834 (section au nord de la RD 438) avec une bande de 100 m de part et d'autre des voies (art. L. 111-1-4 CDU),
- la RD 438 avec une bande de 100 m de part et d'autre des voies (à l'exception de la zone 1AUZg = 20 m, mesures compensatoires en application de l'art. L. 111-1-4 CDU).



Les reculs des constructions

Ils sont de deux ordres :

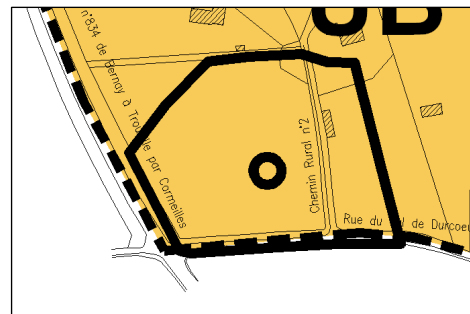
- protection de l'entrée de ville / agglomération Route de Beaumont par un recule de 44 depuis la RD 133 en zone UCa,
- protection du voisinage entre activités et habitation : recul d'au moins 6 m pour les constructions nouvelles à usage d'activités en zone UZ (au Nord de Menneval) et 1AUZc au contact avec les zones UA et UB.



Les cavités souterraines

Les secteurs connus ou supposés sont identifiés sur les documents graphiques du PLU.

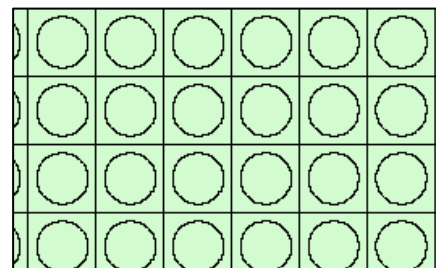
Toutes les constructions nouvelles seront interdites en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.



Les espaces boisés classés

Ils sont localisés sur les coteaux de la vallée de la Charentonne. Le POS en repérait 215,53 ha (32 % du territoire communal) et le PLU en repère 188,46 ha (28 % du territoire communal). Cette différence est un réel mystère : entre le POS et le PLU le dessin des espaces boisés classés est identique. L'explication plausible à cette différence substantielle est très certainement due aux techniques de calculs et aux modes de représentation :

- à l'époque de l'élaboration du POS, les espaces boisés classés étaient représentés par des trames autocollantes, découpées à la main et apposées sur les plans papier. Le calcul était donc une règle de trois approximative en fonction des échelles des plans.
- le PLU est réalisé sur informatique et le calcul des surfaces est juste.



Malgré ces explications et d'une vision toute réglementaire on ne peut nier la différence de surfaces des EBC entre POS et PLU et la baisse du repérage des boisements protégés entre le POS et le PLU.

Ils sont reportés en rouge sur la carte afin d'être plus lisibles mais sur les documents graphiques leur couleur est noire.



Les emplacements réservés

Numéro de l'emplacement réservé	Zonage règlementaire concerné	Affectation
1	1AUBb	Aménagement d'une circulation douce d'une emprise de 5,00 m de large le long de la Rue du Gros Orme
2	UA	Equipements collectifs d'intérêt général, constructions ayant un intérêt public à vocation scolaire, administrative, sociale, culturelle, sanitaire ou éducative.
3	UB	Aménagement hydraulique pour l'écoulement des eaux pluviales, d'une largeur de 1,5 m.
5	1AUB Route de Valailles	Elargissement des voiries concernées par ces emplacements réservés depuis l'alignement des voies concernées et reportées sur les documents graphiques. Les largeurs sont différentes selon les voies et elles sont reportées sur les documents graphiques.
6	UB et 1AUB Chemin du Pré Hardy	
7	UC et A Rangée des Sablons	
8	UB et UC Chemin du Calvaire	
9	UB Rue du Château d'Eau	
10	UC Ru du Val de Durcoeur	

Extrait des documents graphiques: localisation des emplacements réservés

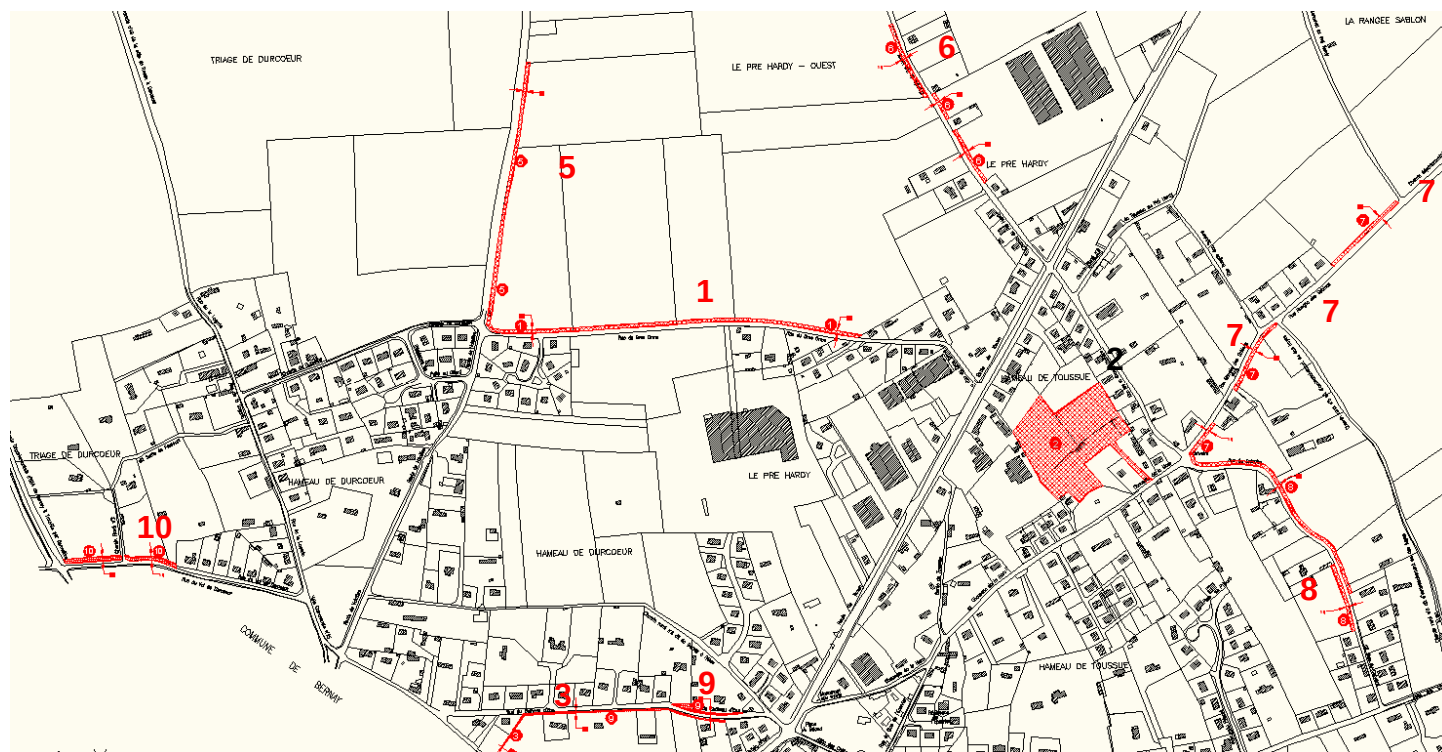
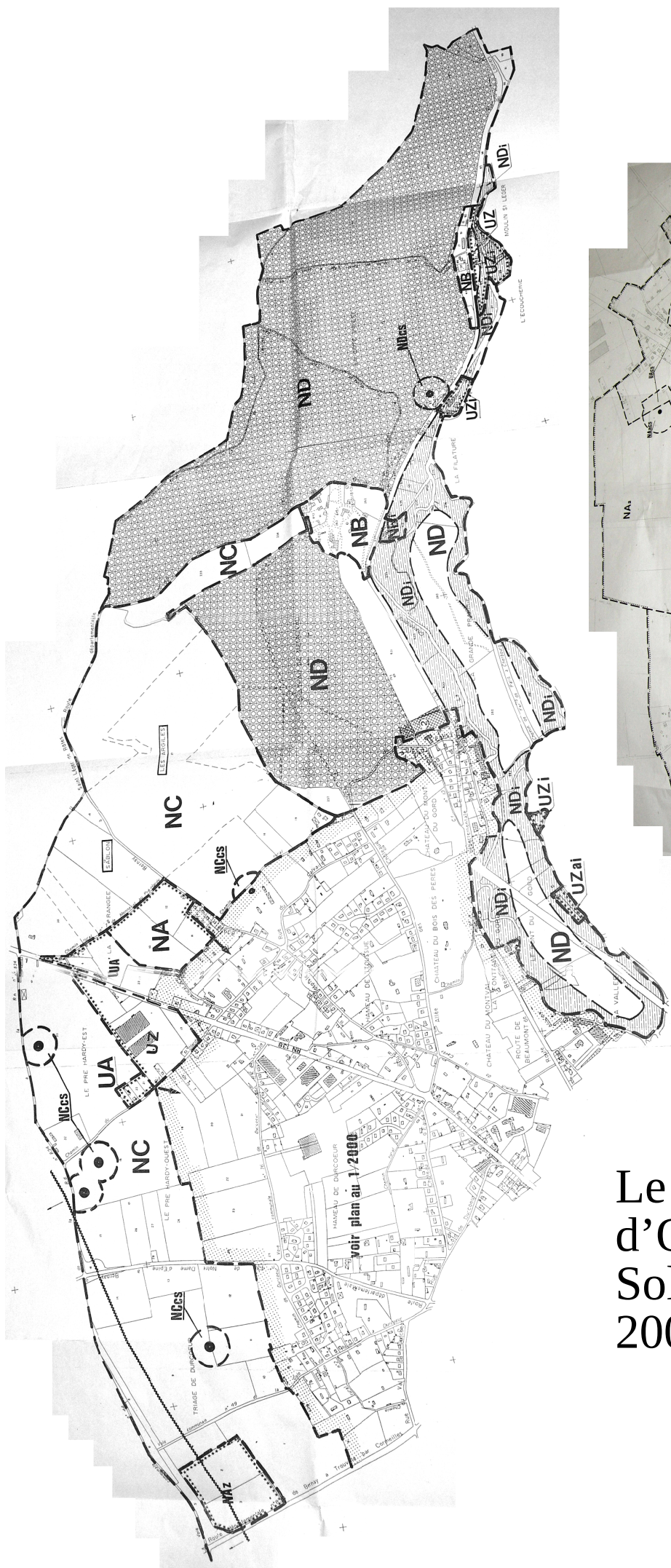




TABLEAU DES SURFACES

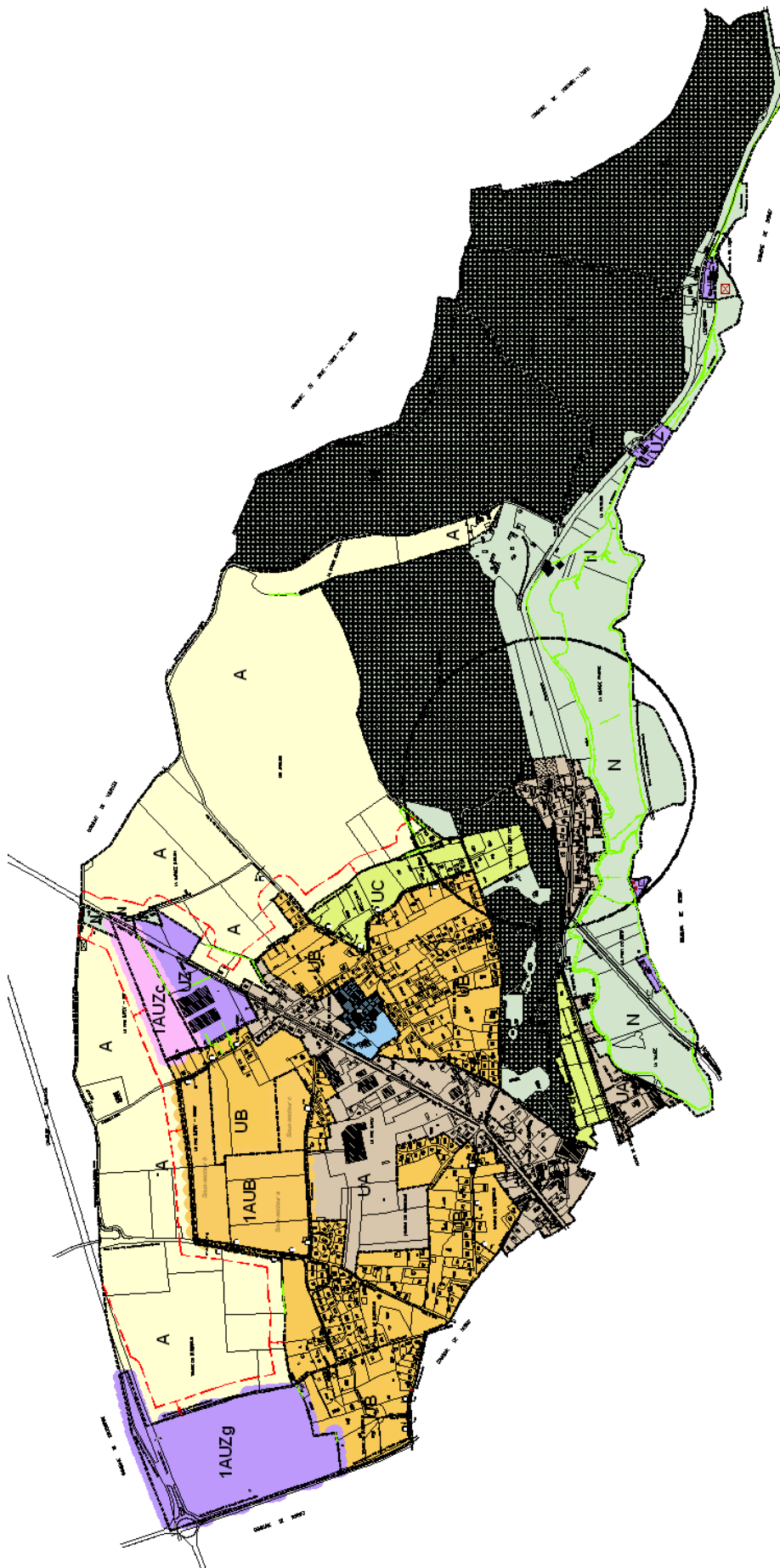
POS			PLU		
Nom de la zone	Surface en ha	% du territoire	Nom de la zone	Surfaces en ha	% du territoire
UA	51,75 ha	7,8 %	UA	57.7 ha	176,5 ha 26.6% du territoire
UB	78 ha	11,7 %	UB	90,8 ha	
UC	14,3 ha	2,1 %	UC	12,2 ha	
UCa et UCb	12,67 ha	2 %	UCa	5,3 ha	
UZ	19,27 ha	3 %	UZ	11.38 ha	
UZa	0,5 ha	0,07 %			
Sous-total	176,5 ha	26,5 %			
NA	7,87 ha	1,18 %	1AUB	19 ha	45.9 ha 6.9 % du territoire
NAa	18,55 ha	2,8 %			
NAb	8,7 ha	1,3 %	1AUZc	4,4 ha	
NAz	7 ha	1 %	1AUZg	22,5 ha	
NB	7,85 ha	1,2 %			
Sous-total	50 ha	7,5 %			
ND	238,21 ha	36 %	N	281.1 ha	434 ha 65 % du territoire
			A	158.7 ha	
NC	198,33 ha	30 %			
Sous-total	436,54 ha	66 %			
	663 ha	100 %	TOTAL	663.08 ha*	100 %
* : Il y a une différence de 0.8 ha car c'est le mode de dessin des zones qui est en cause. Les zones du PLU couvrent des parties de la vallée hors Menneval et une partie importante de la RD 348 pour les zones 1AUZg et A					
Espaces boisés classés	215,53 ha	32 %	Espaces boisés classés	188,46 ha	28 %
Voir explications ci-avant			Voir explications ci-avant		



Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000



Le PLU - extraits

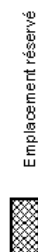


Légende :

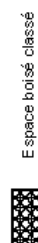
Limites de zone réglementaire



Intitulé de la zone réglementaire

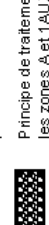


Emplacement réservé

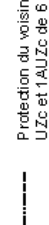


Espace boisé classé

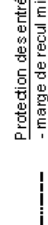
Mise à jour ponctuelle du fond de plan : constructions non reportées sur les plans du cadastre



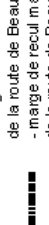
Principe de traitement paysager à créer entre les zones 1AUBa, 1AUBb et les zones A et 1AUZg lors de tout projet d'aménagement



Protection du voisinage : marge de recul minimal des constructions en zone UA et 1AUZc de 6 m depuis les limites séparatives avec les zones UA et UB



Protection des entrées de ville : - marge de recul minimal des constructions en zone UC de 40 m depuis l'axe de la route de Beaumont



- marge de recul maximal des constructions en zone UC de 84 m depuis l'axe de la route de Beaumont



Présomption de présence de cavité souterraine faisant l'objet de dispositions particulières dans le règlement écrit



Zone de bruit des infrastructures de transport routier



Zone de bruit des infrastructures de transport ferré



Zone inondable de la Vallée de la Charentonne : des préconisations spécifiques sont définies dans le règlement écrit



Mare à conserver au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme



Périmètre de protection des monuments historiques



TABLEAU DES CAPACITES D'ACCUEIL DE LOGEMENT

Ce tableau précise les capacités d'accueil en terme de logements de chaque zone à vocation d'habitat. Dans les zones déjà urbanisées, seuls 40% des disponibilités foncières sont prises en compte dans la base de calcul, du fait de la rétention foncière existante sur la commune.

PLU				
Nom de la zone	Surface totale en ha	Disponibilités foncières comptabilisées (40% de la surface disponible du fait des rétentions foncières estimées) en Ha	Capacité d'accueil (Nbre de Lgmts)	Densité bâtie envisagée
UA	57.7 ha	1,31	8	15 lgts/ha
UB	90,8 ha	10,10	61	15 lgts/ha
UC	12,2 ha	4,30	26	15 lgts/ha
UCa	5,3 ha	1,80	6	8 lgts/ha
UZ	11.38 ha			
1AUB	19 ha		285	15 lgts/ha
1AUZc	4,4 ha			
1AUZg	22,5 ha			
N	281.1 ha			
A	158.7 ha			
Nombre total de logements sur la commune dans le PLU			385 lgts	15 lgts/ha

Rappel des Besoins de logements retenus :

Hypothèse retenue n°1 :

Croissance moyenne de 1,45 % / an pour la période 2007-2020
Soit 1 750 habitants en 2020
Soit 256 habitants supplémentaires entre 2007 et 2020.

Croissance moyenne de 1,45 % / an pour la période 2007-2030
Soit 2 021 habitants en 2030
Soit 548 habitants supplémentaires entre 2007 et 2030.

L'hypothèse retenue pour la croissance de la population fait clairement apparaître que la commune souhaite anticiper le desserrement des ménages et faire face à la croissance générale de la population envisagée à l'échelle du SCoT du Pays Risle-Charentonne pour le pôle Menneval-Bernay. Le nombre de personnes par ménage envisagé pour 2020 correspond à une accentuation du desserrement, soit 2,3 personnes par ménage (ou logement en résidence principale).



Soit : 256 habitants supplémentaires / 2,3 habitants par logement = **111 logements supplémentaires**

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR 2020 :

- croissance de la population = 111 logements
 - besoins en logements (Point Mort) = 52 logements
- Total de 163 logements

Le PLU comporte donc une estimation des évolutions de croissance de la population pour 2030. Ainsi, en suivant les projections vues avant et en prolongeant les estimations, on arrive au résultat suivant :

Soit : 548 habitants supplémentaires / 2 habitants par logement = **274 logements supplémentaires**

**SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENT POUR
2030 :**

- croissance de la population = 274 logements
- besoins en logements (Point Mort) = 143 logements

Total de 417 logements

La tableau des capacités permet de comprendre que la commune a des objectifs a horizons 2030 qui seront atteints grâce au phasage de la zone 1AUB indicés a, b, et c . La réalisation de chaque sous secteur est conditionné par la réalisation du précédent. Ces dispositions sont identifiées dans les Orientations particulières d'aménagement. Cela assure un développement de Menneval temporisé dans le temps, adapté à la réalité de la pression foncière de Menneval et à son évolution.



4 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI





Préambule ...

Selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions, qu'elles soient positives ou négatives, sur l'environnement se dégagent des orientations du Plan Local d'Urbanisme de Menneval :

En premier lieu, et d'égale importance :

- le renforcement du cadre de vie à partir des éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger,
- le développement des circulations douces,

En second lieu, les nouvelles normes de constructibilité issues des principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la mise en place même du PLU, car la commune n'était couverte par aucun document d'urbanisme.

Ces différents aspects sont plus ou moins importants et entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle communale et intercommunale.

Toutefois, l'ensemble de ces projets et leurs incidences ont été étudiés pour aboutir à un projet de qualité.

Les incidences sur l'Environnement ont été analysées de façon à limiter les risques et les désagréments et à énoncer les moyens mis en œuvre dans le PLU pour réduire voire compenser leurs effets négatifs.

Cette analyse porte sur les différents champs d'une évaluation environnementale du Plan regroupés en 9 thèmes :

1. le cadre physique
2. les ressources naturelles
3. les paysages et les espaces naturels
4. l'occupation des sols et l'urbanisation
5. le patrimoine
6. les circulations
7. les risques et nuisances
8. la gestion des déchets
9. les économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

Evaluation des Incidences

Mesures particulières

1. LE CADRE PHYSIQUE

1. Le climat

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

Seule l'augmentation de la circulation par les routes départementales n°133, 438, 6138 et 834 entraîneraient une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés (poids-lourds et véhicules particuliers).

2. La topographie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal.

Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

Dans les secteurs à forte déclivité (coteaux et secteurs de vues), le PLU interdit les constructions nouvelles qui n'ont pas de caractère agricole ou forestier.

La topographie présente des reliefs parfois abrupts, des pentes fortes, qui interdisent les constructions nouvelles.

Les possibilités d'exhaussement et d'affouillement des sols lors des constructions sont limitées et réglementées selon leurs dimensions (articles 1 et 2 du règlement de zones).

Le règlement des zones concernées par un relief et des pentes particulières émet des dispositions particulières aux articles concernant les hauteurs, les implantations et formes de constructions à édifier.

Le zonage du règlement graphique a pris soin de classer en zone naturelle les secteurs à forte déclivité.



Evaluation des Incidences

Dans les zones inondables de la Charentonne

Le caractère inondable de certains coteaux, soit par remontée de nappe phréatique, soit par débordement de la Charentonne, interdisent, eux-aussi, le développement des constructions dans ces secteurs particulièrement sensibles (en termes de paysage, de risques naturels et de mise en danger des biens matériels).

Les parties basses de la commune sont toutes inondables. La cartographie des aléas d'inondation est reportée dans le présent rapport de présentation et dans les documents annexes. Leur délimitation a servi de base à la définition des zones naturelles et urbaines du PLU : toutes les zones inondables sont classées en zones naturelles ou agricoles (selon l'usage principal).

3. La géologie

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

Au contraire, elle apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- ***les sites concernés pas mouvements de terrains*** dans le rapport de présentation.
- ***La cartographie des parcelles utilisées pour l'épandage agricole*** reportée dans le présent rapport de présentation et qui a servi de base à la définition du règlement graphique.
- ***Maintien des haies par leur repérage au PLU*** de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.
- ***Repérage sur les documents graphiques des marnières avérées.***

4. L'hydrologie

Menneval est marquée par la présence de la Charentonne qui structure le territoire communal car le cours d'eau délimite la partie Sud du territoire.

Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- ***sur le plan paysager et patrimonial*** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- ***sur le plan des risques*** : les inondations et débordements sont chroniques en cas de fortes pluies.
- ***sur le plan environnemental de la ressource en Eau*** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des trois titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces cours d'eau :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants (dans le marais et les zones bâties),
- par la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et de remontée de nappe,
- par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).

Mesures particulières

Application du principe de précaution et du bon sens ; interdiction de construire dans les zones inondables par débordement de cours d'eau et interdiction de sous-sols dans les zones inondables par remontée de nappe situées en zone agricole notamment.

- Limitation des rejets non traités dans les milieux récepteurs de la Charentonne afin de préserver leur qualité.
- Régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées sur les extensions urbaines
- Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées : zones N et A inconstructibles sauf conditions particulières, limitation de la constructibilité des zones UA et UB.



Evaluation des Incidences

Mesures particulières

2. LES RESSOURCES NATURELLES

1. les ressources des sols et sous-sols

Les exploitations des sols et sous-sols sont très faibles sur la commune : pas d'extraction minière, pétrolière, ou de matériaux.

La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.

Les marnières et bêttoires avérées sont repérées sur les documents graphiques du PLU.

2. la ressource en Eau

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : limitation de la constructibilité aux abords de la Charentonne par la préservation des espaces naturels paysagers, inconstructibilité des zones d'écêtement des crues..

Eaux souterraines :

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

Captages d'eau :

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages d'eau. Le PLU est sans incidences sur les périmètres existants en dehors de la commune.

Eau potable :

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels la consommation d'eau potable devrait légèrement augmenter.

Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par le PLU.

La richesse des sols est préservée par un classement en zone A pour les terres exploitées par l'agriculture. Les zones N sont, aux documents graphiques du PLU de Menneval, les zones inondables ou qui ne sont pas exploitées par une activité agricole résidant dans une utilisation des composantes des sols.

Les eaux polluées provenant des voiries, des aires de stationnements, des activités et des rejets divers doivent être acheminées et traitées par des dispositifs adaptés (débourbeurs, déshuileurs...) avant leur rejet dans les collecteurs publics.

Chaque demande d'autorisation de construction ou d'occupation des sols liée à une activité industrielle doit faire l'objet d'une convention de déversement et d'une consultation des services concernés (DDASS, préfecture, Mines), définies au cas par cas selon le type d'activités, la nature de l'installation et des rejets.



Evaluation des Incidences

3. l'Assainissement : eaux pluviales

- *Augmentation des surfaces imperméabilisées*

Les effets de densification liés aux nouvelles constructions et aux nouvelles normes de constructibilité de renouvellement urbain de la loi SRU, un nombre réduit de constructions sera permis dans la zone agglomérée.

Cette densification partielle doit avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation, même réduite des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements...).

4. l'Assainissement : eaux usées

- *Augmentation des débits d'eaux usées.*

- De la même façon, les rejets d'eaux usées attendus seront plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, notamment sur le secteur du hameau nouvellement constitué qui devrait connaître la plus forte évolution de la commune.

- Parallèlement à la diminution de consommation d'eau potable générale (voir plus haut), les volumes d'eaux usées rejetées connaissent une diminution sensible par habitant (150 l/j/hab en 1990 à 130 l/j/hab en 2004 – moyenne nationale).

- Le réseau primaire d'eaux usées actuel offre un dimensionnement suffisant pour recueillir les quantités d'eaux usées supplémentaires générées par l'urbanisation nouvelle sur la commune.

Mesures particulières

L'ensemble de la commune est classée en assainissement collectif.

Dans les zones urbanisées, sont prévus :

- le raccordement obligatoire au réseau séparatif de collecte d'assainissement
- la limitation des débits de pointe des eaux pluviales, générés par l'imperméabilisation nouvelle de l'urbanisation afin de ne pas surcharger le réseau existant.
- obligation de réaliser des dispositifs de gestion hydraulique douce dans toutes les opérations d'aménagement : les zones d'urbanisation future prévues dans le PLU intègrent toutes ces principes de gestion douce de l'hydraulique.
- la généralisation de la dépollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel du cours d'eau,
- la mise en conformité des installations privatives dans le cadre des installations individuelles existantes et reconnues par le schéma directeur d'assainissement du syndicat des eaux.

La station d'épuration de Bernay a une capacité nominale de 2 000 équivalent-habitants.

Des aménagements devront être réalisés pour accueillir les nouveaux habitants attendus à Menneval mais aussi à Bernay.



Evaluation des Incidences

Mesures particulières

3. LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

1. les espaces boisés

D'une manière générale, la protection des espaces boisés est renforcée avec :

- *La protection des espaces naturels de la vallée de la Charentonne*
Classement en zone « N » de toutes les parties basses de la commune
Maintien des coupures naturelles entre le bourg et la vallée.
Conservation d'un zonage adapté aux constructions implantées en zone naturelle, qu'elles aient ou non un usage agricole ou forestier.
Conservation et protection des espaces boisés classés.
Classement en zone « N* » des constructions isolées existantes en zone naturelle sur le coteau boisé de la vallée de la Charentonne.

2. Les milieux paysagers

Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers.

Il recense un certain nombre d'éléments à préserver :

- Les lisières des futures zones d'urbanisation en contact avec le plateau agricole au Nord de la commune, fortement déprécié par le passage du contournement de Bernay.
- les coteaux offrant des vues intéressantes et panoramas
- les zones humides de la vallée de la Charentonne

La protection des espaces naturels de la vallée de la Charentonne : classement en zone « N » de toutes les parties basses de la commune et de celles qui sont concernées par le risque d'inondation par débordement de la Dives.

Classement de près de 40 % du territoire en zone protégée « N ».

3. Les milieux agricoles

Classement de près de 20 % de la commune en zone agricole : ce qui n'existait pas précédemment.

Intégration des parcelles servant à l'épandage dans la définition des zones naturelles et agricoles protégées.

4. La qualité des paysages

Les extensions de la zone urbanisée existante sont minimales par rapport à l'existant.

Les perspectives de population attendues à Menneval dans les années à venir sont « absorbables » : les impacts sur le « grignotage » des paysages sont mineurs car les terrains constructibles sont dans la continuité immédiate de la zone urbanisée centrale.

L'intervention sur les boisements/haies existants est soumise à déclaration préalable ; le défrichement est réglementé.

La zone « N » est inconstructible, sauf conditions particulières définies dans le règlement.

Règlementation des occupations des sols en zones « N* » extensions modérées.

Non-constructibilité des espaces classés en zone « N » sur les documents graphiques et réglementaires du PLU.

Repérage de tous les espaces humides : mares, zones inondables, etc.

Classement des abords des bâtiments d'exploitations de manière à préserver les riverains de tous désagréments éventuels et à permettre aux exploitations de pouvoir fonctionner aisément.

Les zones d'urbanisation futures représentent 6 % du territoire.

Les zones « N* » réglementent l'occupation des sols en zone naturelle : reconnaissance de l'existant et permission quant à l'évolution des maisons existantes et des constructions nouvelles autorisées.



Evaluation des Incidences

Mesures particulières

5. Les milieux protégés

L'ensemble des espaces protégés est préservé :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
 - Zone Natura 2000,
 - Zones inondables par remontée de nappe et par débordement de cours d'eau,
- Leurs périmètres sont intégrés dans le PLU.

Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.

6. Les entrées de ville

Le territoire communal est grevé et protégé par la définition des abords d'une voie à grande circulation : la RD 133 dans la vallée de la Charentonne.

Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.

4. L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

1. Sur la démographie

Les objectifs sont de :

- Atteindre le seuil de population à 2 000 habitants en préconisant une extension modérée de l'urbanisation.
- Maîtriser le vieillissement de la population en attirant une population diversifiée et en particulier des jeunes et des ménages avec enfants.

Le PLU favorise ces deux objectifs car il permet l'ouverture à l'urbanisation des espaces prévus au POS et envisagés au PLU dans le respect des dispositions du développement durable : les orientations d'aménagement sont prévues à cet effet et préconise notamment un changement radical dans la façon de concevoir l'urbanisation à Menneval où densification et espaces verts vont désormais faire concurrence à l'étalement façon « tablettes de chocolat ».

Le PLU, dans les limites de zones qu'il préconise et dans les règles applicables à ces mêmes zones, va permettre de réaliser les logements prévus pour atteindre les 2 000 habitants attendus à l'échéance 2030.



Evaluation des Incidences

Mesures particulières

2. Sur l'économie et l'emploi

- *Développement des activités agricoles directes et connexes*

Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A).

Des périmètres de protection autour des bâtiments d'exploitation assurent une tranquillité dans les pratiques agricoles quotidiennes aux exploitants.

Le règlement de la zone « A » permet un développement de l'ensemble des activités connexes à l'agriculture : gîtes, camping à la ferme, vente de produits de la ferme en détail...

- *Création d'emplois*

Le nombre d'emplois induits est difficile à cerner pour l'instant.

Toutefois, la zone d'activités des Granges est reconnue et intégrée dans le PLU de Menneval à l'Ouest de la commune.

L'extension du site dit de Prestyl le long de la Route de Rouen est également un enjeu fort pour le commerce et l'emploi à Menneval et plus généralement dans la CdC Bernay et Environs.

Autre élément très important : la localisation du supermarché Leclerc qui doit s'agrandir et renouveler son offre commerciale. Sa situation dans la commune et à proximité de Bernay, les dessertes routières efficaces sont les éléments fondamentaux du maintien de cette activité économique créatrice d'emplois.

3. Sur les équipements et services à la population

L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.

La zone 1AUZg va permettre à Menneval de relancer la création d'emplois qui aura un rayonnement intercommunal.

Intégration des terrains municipaux en zone UE spécifique à l'accueil d'équipements collectifs.

Intégration de l'école dans un zonage urbain permixte pour ses extensions éventuelles.

5. LE PATRIMOINE

1. Préservation et valorisation des noyaux anciens (centre ville et hameaux)

Maintien des formes bâties dense en zone centrale « UA » par un règlement adapté.

Préservation de la couronne urbaine moins dense avec un règlement plus contraignant en zone « UB ».

Constructions éparpillées mais desservies par les réseaux classées en zone « UC ».

Mise en place de dispositions particulières sur les documents graphiques :

- protection des fonds de parcelles en zone UB afin d'éviter que les pentes qui donnent sur la vallée de la Charentonne soient construites,
- protection des abords des zones « UA » et « UB » par une inconstructibilité dans une bande de 50 m en zone agricole.

2. Le bâti remarquable

Plusieurs bâtiments pittoresques doivent être protégés sur le territoire de Menneval : le moulin au lieu-dit « La grande prairie » et l'ancien bâtiment industriel au lieu-dit « La Vallée ».

Ces bâtiments repérés sur les documents graphiques du PLU doivent être préservés au titre de l'article L 123-1-5 7° du C.U.



3. Le bâti agricole

Les constructions existantes en zone N* correspondent à l'habitat existant en zone naturelle : seules les constructions sont classées dans ce zonage.
En zone A, les constructions sont inexistantes.
EN zone A* les constructions agricoles sont recensées et clairement ciblées.

4. Le périmètre de protection de l'église de Menneval

Le périmètre de protection de l'église de Menneval touche une partie du hameau de l'église et du bourg.

Le périmètre de protection est reporté en annexe du PLU.



Evaluation des Incidences

Mesures particulières

6 . LES CIRCULATIONS

1. Sur les circulations et déplacements

Augmentation des trafics et des flux

Le trafic des routes départementales qui traversent le territoire communal ne devrait pas diminuer : les apports de population envisagés au niveau communal ne sont pas de nature à empirer ce trafic. C'est plutôt le développement des communes environnantes qui participerait à une augmentation du trafic.

Limitation des piquages routiers sur la RD hors zones urbanisées pour desservir des opérations nouvelles.

2. les transports en commun

Menneval est desservie, en partie par le réseau de bus communal de Bernay pour les usagers et intercommunal pour les scolaires.

Les aménagements futurs des zones d'urbanisation de la commune devront donner l'occasion d'envisager le prolongement des lignes existantes et d'en renouveler l'offre de courses.

A la date de réalisation du présent rapport de présentation, des discussions ont lieu entre Bernay de Menneval pour améliorer l'offre de TC entre les deux communes.

Inciter au développement de l'utilisation des transports en commun malgré une offre réduite.

Renforcer les pratiques de co-voiturage le cas échéant.

3. le stationnement

Les normes de stationnement sont étudiées selon les zones et quartiers afin de remédier à des carences constatées et de prévoir les besoins futurs dans les constructions nouvelles.

Règlement du stationnement privatif.

4. les circulations douces

Renforcement des circulations douces

Dans le cadre d'un véritable plan de circulations opérant une hiérarchie des usages et des fréquentations.

Repérage d'itinéraires dans le rapport de présentation.

7 . LES RISQUES ET NUISANCES

1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (sur les voies départementales et les quelques habitations supplémentaires).

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, à difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.



Evaluation des Incidences

Mesures particulières

2. les nuisances sonores

Les voies départementales qui traversent et desservent le territoire communal sont classées par arrêté préfectoral comme un axe bruyant soumis à la loi sur le Bruit. Les dispositions applicables sont intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU : les zones de bruit sont reportées sur les documents graphiques du PLU.

C'est la principale source de nuisances sonores recensée sur le territoire de la commune. Le PLU n'entraîne pas de nuisances particulières en dehors de celles existantes aujourd'hui.

3. les risques d'inondations

La Charentonne est couverte par de plan de prévention des risques d'inondation.

Les périmètres des zones inondables sont reportées sur les documents graphiques du PLU.

4. Les mouvements de terrain et cavités souterraines

La commune est concernée par un repérage de mouvements de terrain et des cavités souterraines sur l'ensemble du territoire.

Les documents graphiques reportent ces contraintes ainsi que le présent rapport de présentation.

5. les chantiers

Les projets inscrits dans le PLU engendrent des chantiers peu importants à l'échelle de la commune.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat.
- assurer une surveillance permanente des travaux.

Conformément à la loi sur le Bruit, des normes d'isolation phonique en façades seront imposées sur les constructions à usage d'habitations ou d'équipements aux abords des voies bruyantes.

Par ailleurs, l'aménagement des espaces publics et la végétation apportent également une atténuation de ces nuisances aux abords des axes à grande circulation.

Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées.

8 . LA GESTION DES DECHETS

1. La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*

Du fait du renforcement des zones urbaines, la quantité de déchets produits doit croître globalement.

- *Amélioration des solutions de traitements et de stockage*

Intégration de la commune dans le syndicat

- *Gestion des déchets de chantiers*

- Information et sensibilisation des habitants sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants

- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.



Evaluation des Incidences

Mesures particulières

9 . L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVELABLES

Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que plus de 90% de la Basse Normandie.

L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessent de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Plusieurs pistes sont étudiées à échelle intercommunale (notamment l'éolien au niveau départemental, les énergies liées à la géothermie, le photovoltaïque ou la biomasse).

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage de ressources à titre individuel : le règlement du PLU est permissif pour que des dispositifs d'énergies renouvelables soient mis en place ; cela implique que les volumétries des bâtiments, les formes et les implantations soient également permissives.

Incitation et réglementation
permissives.
