

# Plan Local d'Urbanisme

## VENON

PREFECTURE DE L'EURE

20 AVR. 2015

ARRIVEE

### Rapport de présentation



Document arrêté par délibération en date du  
Document approuvé par délibération en date du

17 FEV. 2015

**INGE**TER

# Sommaire

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Première Partie : Diagnostic Communal.....</b> | <b>4</b>  |
| Présentation de la commune.....                   | 5         |
| Environnement Physique.....                       | 8         |
| Environnement Naturel.....                        | 12        |
| Environnement agricole.....                       | 17        |
| Environnement urbain.....                         | 19        |
| Environnement socio-économique.....               | 29        |
| Réseaux, équipements et services publics.....     | 37        |
| Paramètres environnementaux sensibles.....        | 42        |
| Servitudes d'utilité publiques.....               | 53        |
| Enjeux .....                                      | 54        |
| <b>Deuxième Partie : Choix retenus.....</b>       | <b>56</b> |
| Prévisions démographiques.....                    | 57        |
| Présentation de la Superficie des zones.....      | 58        |
| Justifications du PADD.....                       | 59        |

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Justifications du règlement écrit et graphique.....                                            | 62 |
| Justifications des orientations d'aménagement et de programmation.....                         | 72 |
| Justifications des espaces boisés classés.....                                                 | 77 |
| Justifications de la liste des éléments remarquables du paysage.....                           | 78 |
| Troisième Partie : Incidences sur l'environnement.....                                         | 83 |
| Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de<br>l'environnement..... | 87 |
| Quatrième Partie : Indicateurs de suivi .....                                                  | 90 |

## Première Partie

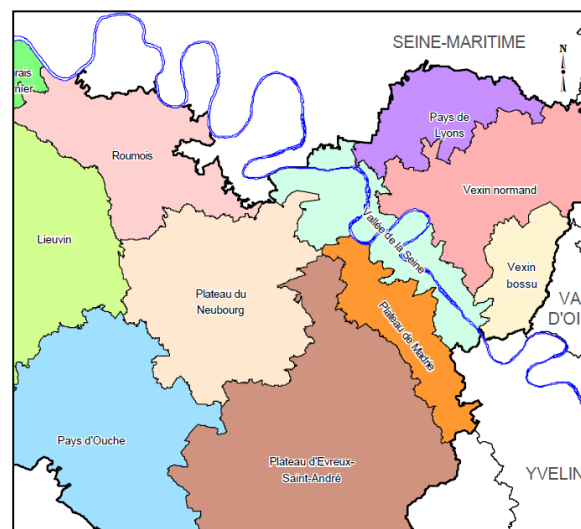
# Diagnostic Communal



## Présentation de la commune

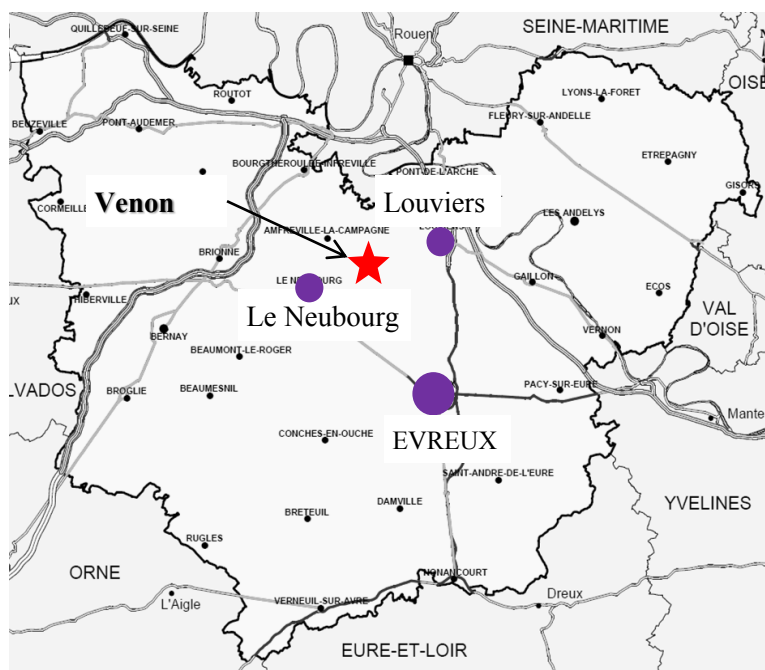
## Général

- Venon est localisée dans le plateau du Neubourg qui est situé au Nord du département de l'Eure en région Haute Normandie.
- La superficie de la commune est de **507 hectares**. Le recensement de 2010 indique une population de **340 habitants**.



Plateau du Neubourg  
Source carte : internet

## Situation géographique



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

- Venon est traversée en son centre par la RD133 qui relie le Neubourg à Louviers, par la RD 82 qui permet de rejoindre Acquigny sans passer par Louviers et à l'Ouest par la RD 60 qui relie Daubeuf la Campagne à Feuguerolles.
- La commune se situe à proximité de plusieurs pôles urbains d'importance dans le département de l'Eure : Le Neubourg, Louviers, Evreux.
- Venon se situe à 26 Km d'Evreux, la préfecture de l'Eure, à 11 Km de Louviers et de Le Neubourg son chef lieu de canton.
- La commune se tourne également vers le département de la Seine Maritime et n'est située qu'à 44km de Rouen.

## VOIES DE COMMUNICATION



Plan des voies de communications  
Source carte : Geoportail

■ Venon est desservie par plusieurs routes départementales dont la principale, la **RD 133** relie Le Neubourg à Louviers et qui est classée voie à grande circulation. Aucune nouvelle sortie sur cette voie ne sera autorisée par le CG27.

■ D'autres axes routiers drainent le territoire communal, notamment la **RD 82** qui permet de rejoindre Acquigny et sur laquelle 840 véhicules/jour ont été enregistrés en février 2000. La **RD60** qui relie Daubeuf la Campagne à Feuguerolles, sur laquelle 473 véhicules/jour ont été enregistrés en décembre 1999.

■ La commune est également desservie par des voies communales qui créent des bouclages dans les différentes unités urbaines.

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



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

- Venon partage ses limites communales avec :
  - Daubeuf la Campagne et Surtauville au Nord,
  - Quatremare à l'Est,
  - Canappeville et Villettes au Sud,
  - Ecquetot à l'Ouest.



Source INGETER



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

## Situation administrative

- La commune de Venon appartient au canton de Le Neubourg et à l'arrondissement d'Evreux.
- Elle est membre d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté des communes du Pays du Neubourg créée en 2002 et qui regroupe 34 communes.
- La Communauté de communes du Pays du Neubourg a lancé l'élaboration d'un SCoT sur son territoire. Le 21.01.2004, le périmètre de ce SCoT a été approuvé. A l'heure actuelle, seul le diagnostic a été élaboré.
- Il est rappelé que le PLU se doit d'être en conformité avec les orientations définies dans le SCoT.

# Environnement physique

## Géologie

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

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

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

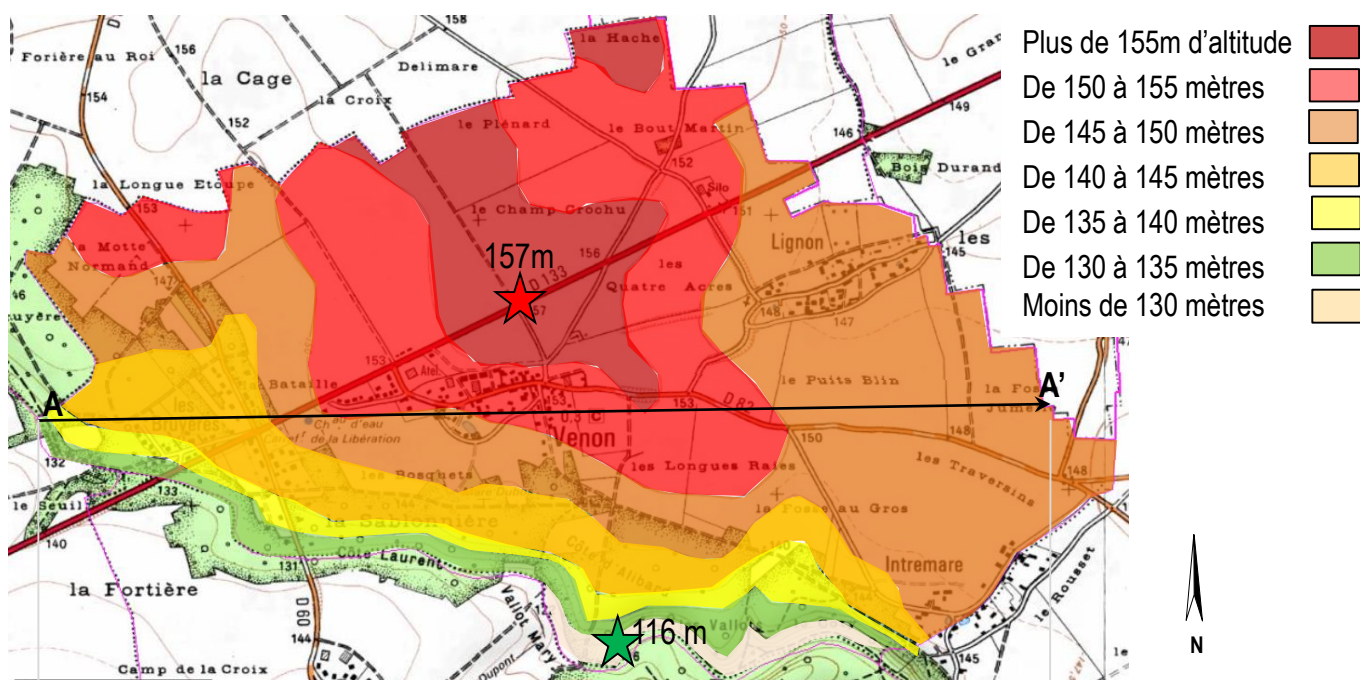
-  Limons du plateau
-  Formations résiduelles à silex



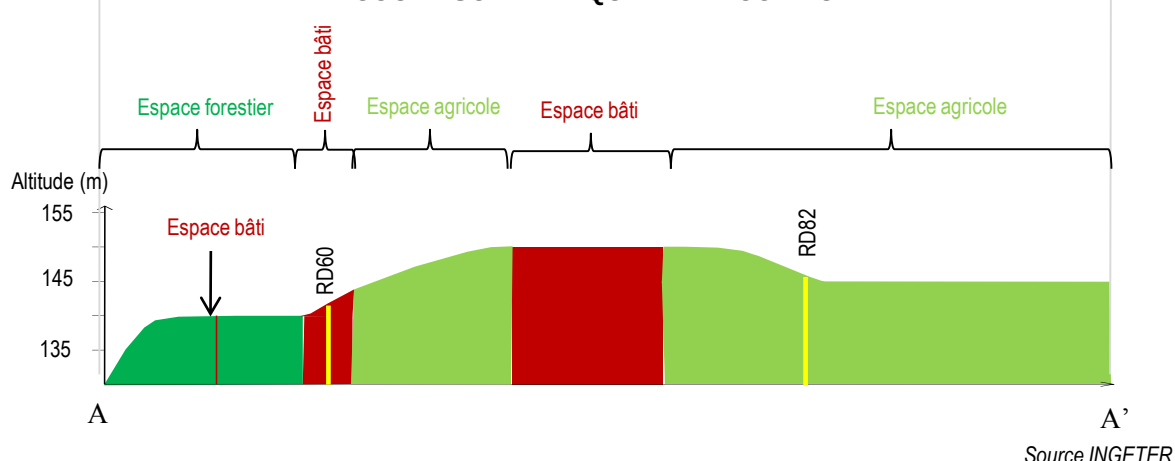
Carte géologique, source brgm

## Topographie

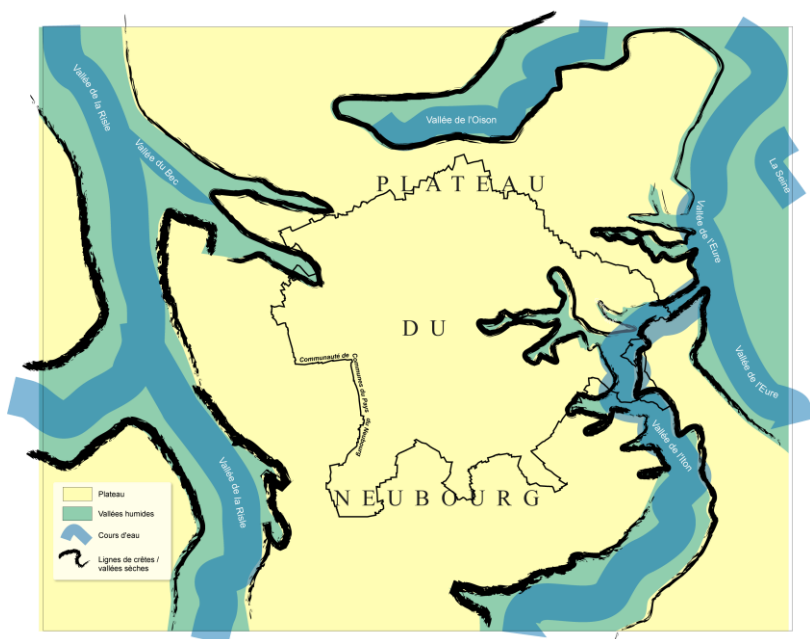
- Le plateau du Neubourg est quasiment plan : même s'il est parcouru de nombreux bossellements mais de faible amplitude altimétrique (1 à 2 m) ce qui ne permet pas de parler d'un relief particulier. Les routes départementales qui traversent le plateau ont été régulièrement remblayées et rehaussées ce qui leur confère une certaine hauteur mais qui ne peut être prise en compte dans la topographie générale du plateau.
- La hauteur maximale observée sur la commune est de 157 mètres. On observe un fort dénivelé sur la partie Sud de la commune, qui correspond à la vallée sèche de La Sablonnière.



COUPE SCHEMATIQUE DE LA COMMUNE



## Hydrologie



Source: Diagnostic SCoT Pays du Neubourg

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

■ La commune de Venon est située dans le bassin versant de l'Iton.

L'Iton, affluent rive gauche de l'Eure, prend sa source dans les collines du Perche et se jette dans l'Eure à Acquigny après un parcours de 132 km dont 95 dans le département de l'Eure. Le Rouloir, long de 8 km, est l'affluent principal de l'Iton. À Normanville (en aval d'Evreux) le débit de l'Iton, observé durant 41 ans de 1967 à 2007, se monte à 3,81 m<sup>3</sup> par seconde, pour un bassin versant de 1 031 km<sup>2</sup>.

■ La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit peu importantes, avec des hautes eaux portant la moyenne mensuelle à 4,3 à 4,8 m<sup>3</sup> par seconde de janvier à mars inclus avec un maximum en février, et des basses eaux d'été-automne, de juillet à octobre inclus, caractérisées par une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 2,94 m<sup>3</sup> au mois d'août, ce qui reste assez abondant. D'autre part, les crues sont fort peu importantes. Ainsi, le débit instantané maximal enregistré a été de 17,9 m<sup>3</sup> par seconde le 27 mars 2001, tandis que le débit journalier maximal était de 17,1 m<sup>3</sup> par seconde le même jour, niveau de crue qui n'arrive qu'une fois par siècle.

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

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

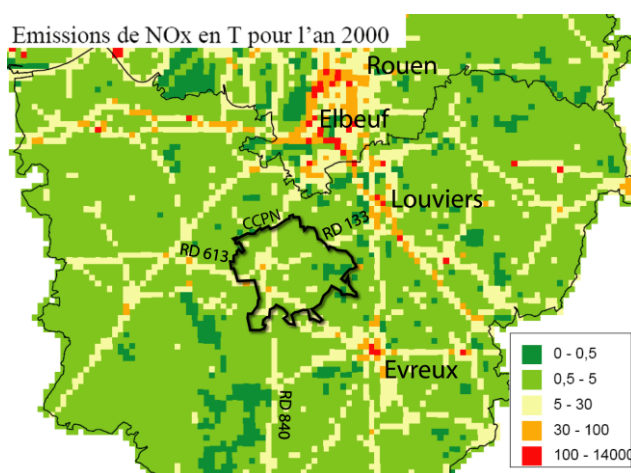
Les mares avaient, pour l'agriculture en particulier, un rôle important, sur le plan domestique, animalier, social et culturel. L'absence de ruisseau ou de rivière sur le Plateau du Neubourg rendait indispensable la présence de ces points d'eau, alors que dans la vallée de l'Iton, les mares se font beaucoup plus rares. Nombreuses, malgré des suppressions observées sur une période récente, leur fonction est double, voire triple :

- Gestion du ruissellement : sur le plateau, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface. Leur suppression accentue les écoulements vers l'aval puisqu'elles limitent les zones tampon, ce qui accentue les difficultés de gestion du ruissellement ;
- Valeur paysagère et/ou de centralité, espace public et social (entrées de villages, rupture entre plaine cultivée et espace bâti, points de rencontres et de rassemblements divers : concours de pêche, etc.) ;
- Point d'eau susceptible de palier une défense incendie inexistante ou insuffisante (sous réserve qu'elles justifient de caractéristiques particulières).

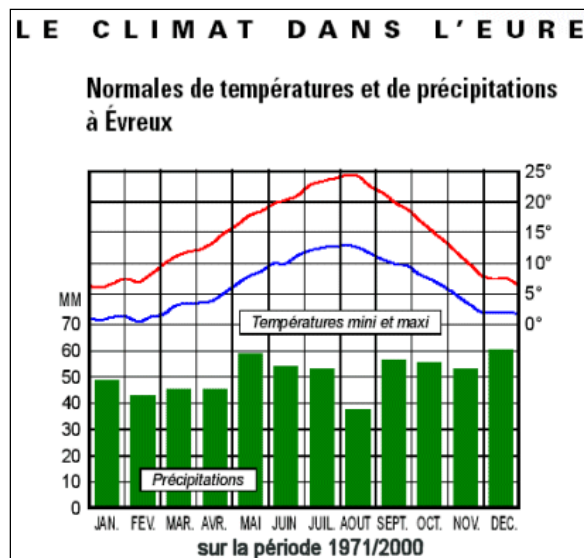
## Climatologie et qualité de l'air (données issues du SCoT Pays du Neubourg)

### Climatologie:

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



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



Source : Fiche climatologique de Météo France.

### Pollution atmosphérique

- L'association Air Normand s'intègre au dispositif national de surveillance qui compte 40 associations agréées par le Ministère de l'Environnement. Les missions d'Air Normand sont d'assurer le suivi de la pollution, d'informer, de prévoir les épisodes de pollution et participer à l'effort de recherche, notamment en vue de caractériser les relations pollution-santé. Une équipe de 20 personnes travaille aujourd'hui au sein de l'observatoire pour remplir ces missions.
- En 2004 Air Normand s'est engagée dans un Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) pour 2004. Les données et les conclusions disponibles permettent d'établir que :
  - la pollution par le soufre n'est pas présente dans le département de l'Eure et sur le territoire de la CCPN,
  - la pollution par les oxydes d'azote se concentre le long des voies à grande circulation comme la RD 840, la RD 613 et la RD 133, pour les voies principales : pollution peu importante sur les linéaires de voirie, mais plus importante aux carrefours, croisements et ronds-points,
  - les autres polluants ne sont présents que ponctuellement à la faveur d'une usine qui émet des gaz clairement identifiés.

# Environnement naturel

## Occupation des sols

### Espaces boisés

- Le territoire communal est moyennement boisé comparativement à sa surface totale. Le boisement le plus important se situe sur toute la partie Sud et Ouest de la commune et correspond à la vallée sèche. La topographie y est extrêmement marquée.
- Une partie a été urbanisée au niveau des Bruyères.
- Un petit bosquet est présent près du silo.



*Vue sur le bois de La Sablonnière*

### Espaces agricoles



*Parcelle en culture*

### Les vergers

- Des vergers subsistent au sein de l'espace bâti. Ces espaces typiques de la région Normandie occupaient auparavant de plus grandes surfaces notamment dans les jardins.

### Les mares

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

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

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

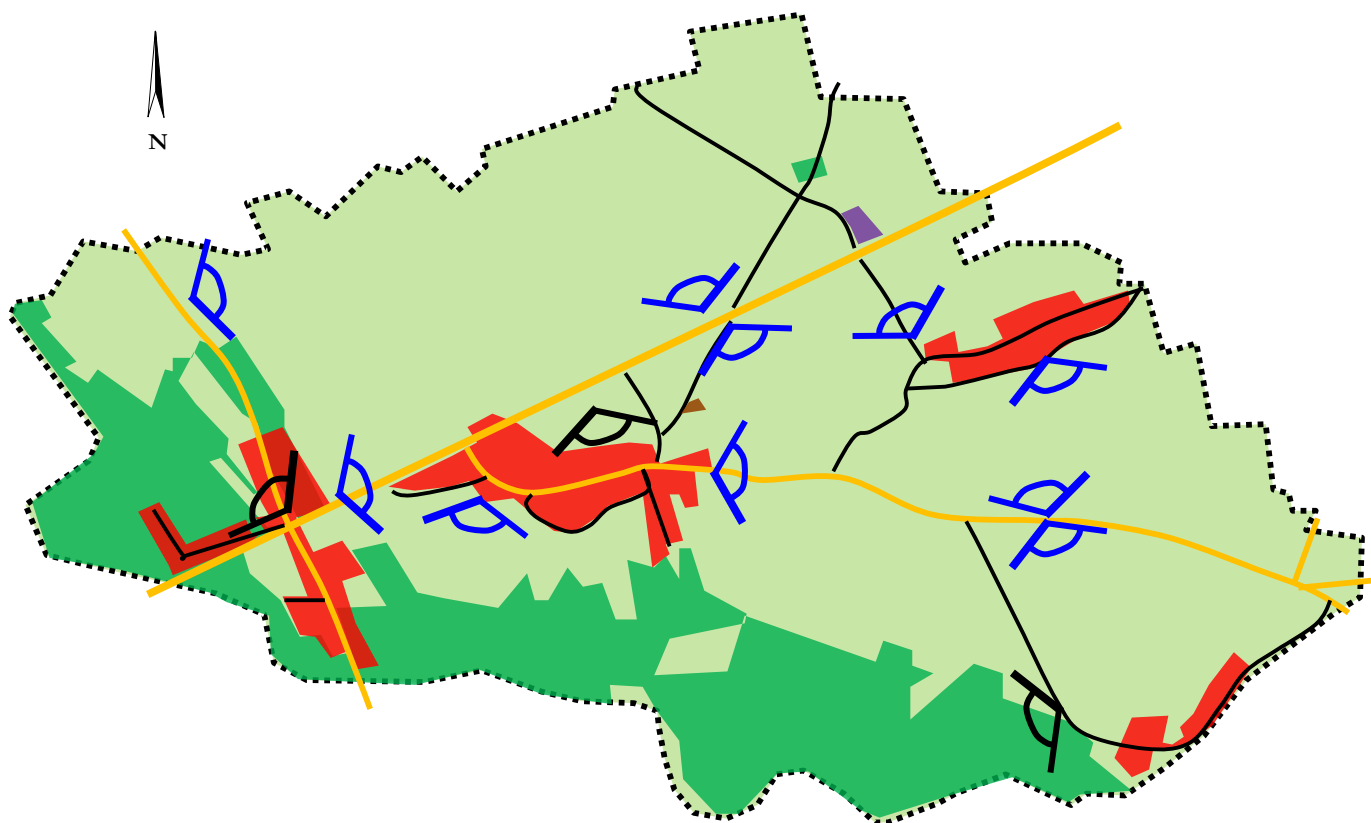
- Les haies bocagères ont été supprimées au profit de grandes parcelles agricoles plus facilement mécanisables.

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



*Mare du bourg*

## OCCUPATION DES SOLS



- Espace agricole
- Espace boisé
- Espace urbanisé
- Cimetière
- Silo

- P Vue ouverte
- P Vue fermée

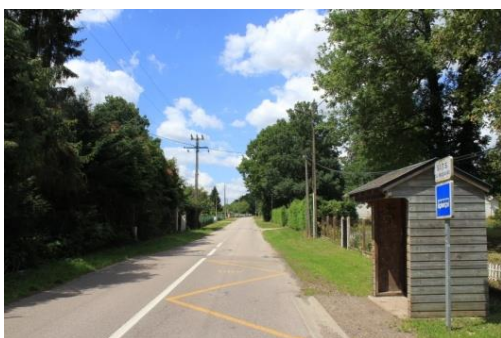
- Routes départementales
- Voirie secondaire

## Cônes de vues et repères visuels

➤ **Points de vues « dominants »** localisés sur les espaces agricoles de la commune. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses sur l'ensemble de la commune du fait de la topographie relativement plane et de l'absence d'arbres ou boisements. Les points de vue s'arrêtent principalement au niveau des boisements ou au niveau du bâti.



*Vue ouverte sur l'espace agricole*



*Vue fermée à Les Bruyères*

### ➤ Les points de vues « restreints »

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

### ➤ Repères visuels :

Le château d'eau sert de repère visuel notamment dans les grands espaces agricoles.

L'alignement de peupliers qui entoure le cimetière est également nettement visible mais les arbres sont amenés à disparaître car ils créent des dommages sur le cimetière.

L'église, située en arrière du bâti et peu haute, n'est que très peu visible.



*Vue sur le château d'eau*



*Vue sur le château d'eau et les peupliers*

## Espaces naturels protégés

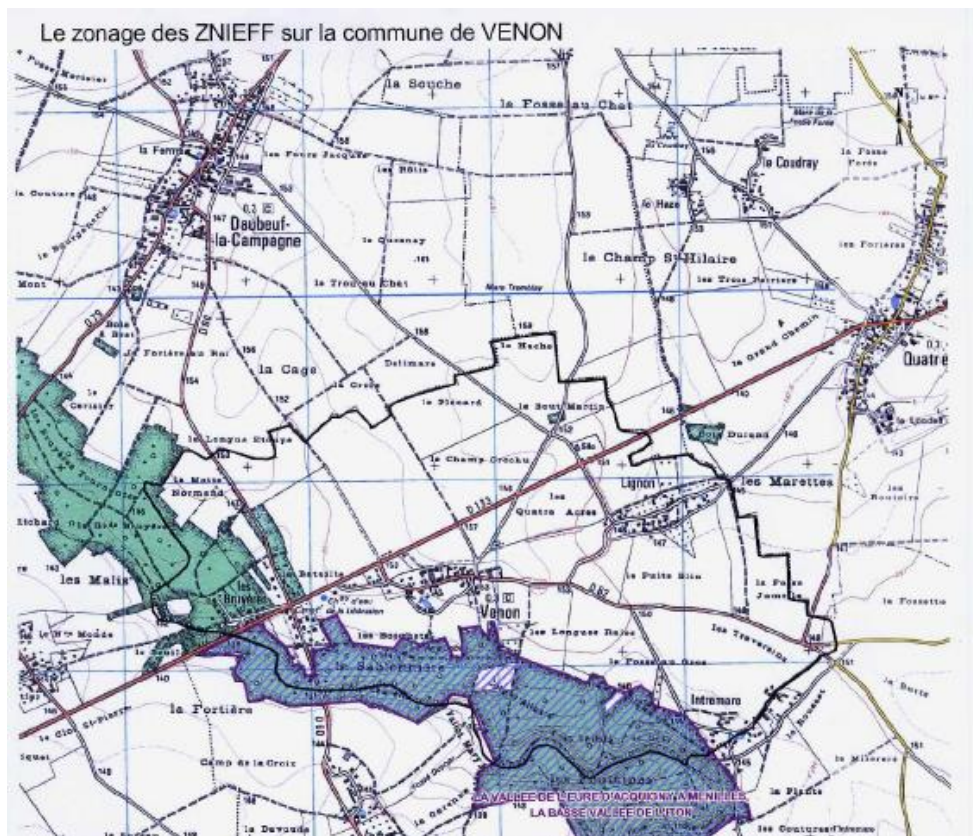
- Le programme ZNIEFF initié par le Ministère de l'environnement en 1982, a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable au tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.
- L'inventaire distingue deux types de zones :
  - celles dites de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
  - celles dites de type II qui définissent de grands ensembles naturels riches modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

- La commune de Venon est concernée par une **ZNIEFF de type 2 n° 0721** : « **La Vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, La basse vallée de l'Itton** ».

Cette vallée joue un rôle fonctionnel primordial : c'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Elle est caractérisée par la présence de pelouse calcicole, de bois calcicole, de prairie humide, de cours d'eau, d'étang, de falaise et d'éboulis.

La populiculture (culture des peupliers), le drainage et l'abandon des prairies sont les menaces qui pèsent sur le site.



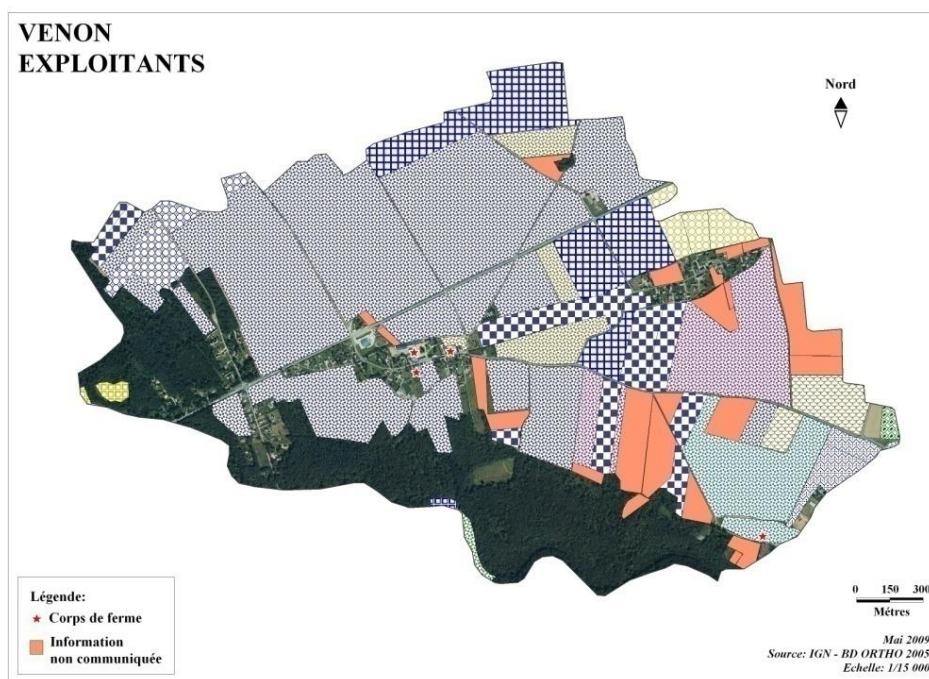
Source: Porter à Connaissance

## Synthèse

- Venon est une commune à caractère rural avec une organisation du paysage naturel simple. Les points de vues ouverts sont nombreux, ils offrent de larges perspectives sur l'environnement et doivent être préservés. L'intégration des futures constructions devra être réfléchie afin de minimiser les impacts visuels.
- Le massif boisé constitue une composant paysagère riche en biodiversité, classé en ZNIEFF II , qui s'avère nécessaire de protéger.

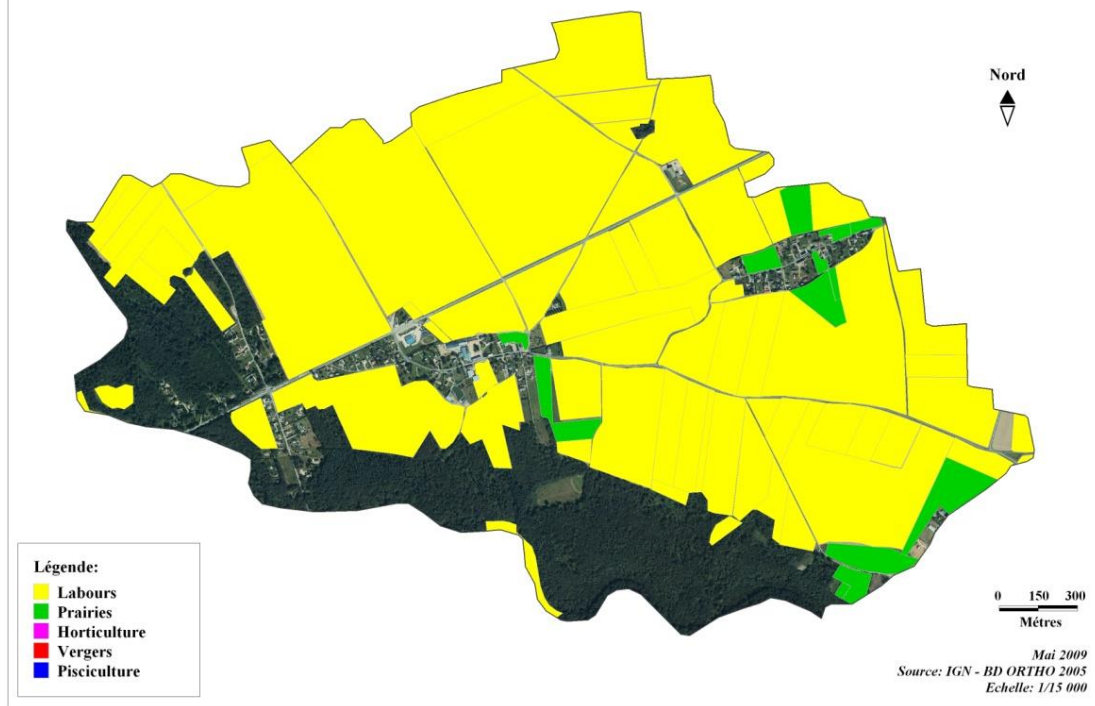
## Environnement agricole

- L'espace agricole est important sur le ban communal.
- La Surface Agricole Utile en 2000 était de 443 ha. 6 exploitations agricoles étaient déclarées. Aucun élevage n'était répertorié.
- En juin 2009, la Chambre d'Agriculture de l'Eure a effectué un diagnostic agricole sur le périmètre du SCoT du Pays de Neubourg. Il en ressort que dans la Communauté de communes du Pays du Neubourg, la SAU moyenne d'une exploitation est de 110ha, 46% d'entre elles pratiquent la grande culture et 42% la polyculture/élevages.
- La culture dominante est le blé (56%), et en termes de production animale c'est le bovin viande qui se situe devant (34%) suivi de la production laitière (27%).
- 50% des exploitations sont de type individuel, contre 48% en société.
- Concernant la commune de Venon, 3 exploitations étaient recensées, toutes en grandes cultures. La SAU de ces exploitations varie de 19 ha à 292 ha. Deux exploitations sur 3 ont moins de 35ha. L'exploitation la plus importante, située dans le bourg, est en EARL, les deux autres sont en individuel.
- En 2011, les exploitants de plus de 60 ans ont cessé leur activité, il ne reste plus qu'une exploitation, située dans le bourg et pour laquelle la question de la pérennité ne se pose pas..



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

## VENON OCCUPATION DU SOL



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

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

## Synthèse

- L'activité agricole est importante sur la commune même si le nombre d'exploitations agricoles ne cesse de diminuer ces dernières années et qu'il va certainement se réduire à une.
- Les grandes parcelles agricoles devront être préservées ainsi que les exploitations agricoles en respectant les périmètres de réciprocité autour de chaque bâtiment.

# Environnement urbain

## Organisation urbaine

- L'urbanisation de Venon est répartie sur quatre entités: le bourg, Lignon, Intremare et Les Bruyères.
- Dans chaque entité, on retrouve la même organisation typique, dite en village « rue ». La voie sert d'armature à l'urbanisation. Les constructions sont établies de part et d'autre de la voie pour un accès rapide et une économie de voirie.
- La Mairie, l'ancienne école et l'église sont les seuls lieux de rencontre et de regroupement de la population sur la commune et se trouvent dans le bourg.

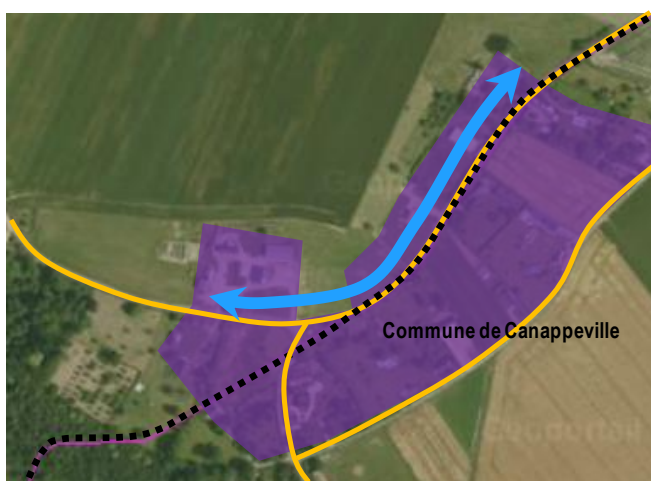


*Les Bruyères*



*Bourg*

→ Sens d'étalement linéaire



*Intremare*



*Lignon*

■ Le centre ancien était regroupé autour de l'église, de la Mairie et de l'école qui représentaient les éléments fondateurs de la vie sociale et religieuse de l'époque. Les maisons bourgeoises, les fermes, les maisons de journaliers et les bâtiments techniques se sont construits à proximité.

Quelques fermes étaient réparties sur le reste du territoire notamment au niveau des hameaux de Lignon et d'Intremare.

Située à proximité immédiate d'un carrefour, Les Bruyères ont tout d'abord attirés les maisons bourgeoises, qui y ont vu l'opportunité d'un accès rapide, toutefois l'urbanisation y était moins importante que dans le bourg.

■ A partir des années 60-70, les constructions se sont étalées le long des voies et notamment aux Bruyères, ce hameau étant facile d'accès par la RD133.

■ Les exploitations agricoles cessant au fur et à mesure, leur activité, de nouvelles parcelles se sont retrouvées vacantes au sein des hameaux et ont permis l'implantation de nouvelles constructions.

■ Sur le bourg, les constructions se sont également implantées le long des voies existantes et à proximité immédiate de la RD133.

■ Les dernières constructions ont dû s'implanter plus loin de la voie structurante de la commune, l'ensemble des parcelles étant déjà construit. Elles ont donc prolongé le linéaire existant vers l'intérieur du territoire communal ou entre les parcelles bâties.

## La typomorphologie urbaine

### ■ Les constructions anciennes

Le bâti ancien se caractérise par :

#### ➤ **Son implantation sur la parcelle :**

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

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

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

#### ➤ **ses clôtures :**

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

Les murs en bauge sont souvent la marque d'ancienne exploitation agricole. Il en reste encore certains sur la commune.

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



*Implantation des maisons anciennes dans le bourg :  
à l'alignement, façades ou muret en limite  
d'emprise*

#### ➤ **ses toitures :**

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

#### ➤ **ses matériaux**

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



*Toiture à la Mansart*

### ➤ **ses ouvertures:**

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

### ➤ **ses hauteurs:**

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

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



*Maison à colombages présentant de petites ouvertures*

## ■ **Les constructions récentes**

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

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

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

Les caractéristiques sont :

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

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

Un lotissement de 4 lots a été créé sur la commune au chemin de la retraite, les maisons contemporaines se sont intégrées au sein du bâti ancien, ce qui n'a pas créé de barrière nette entre les deux types de constructions et a facilité leur intégration.

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

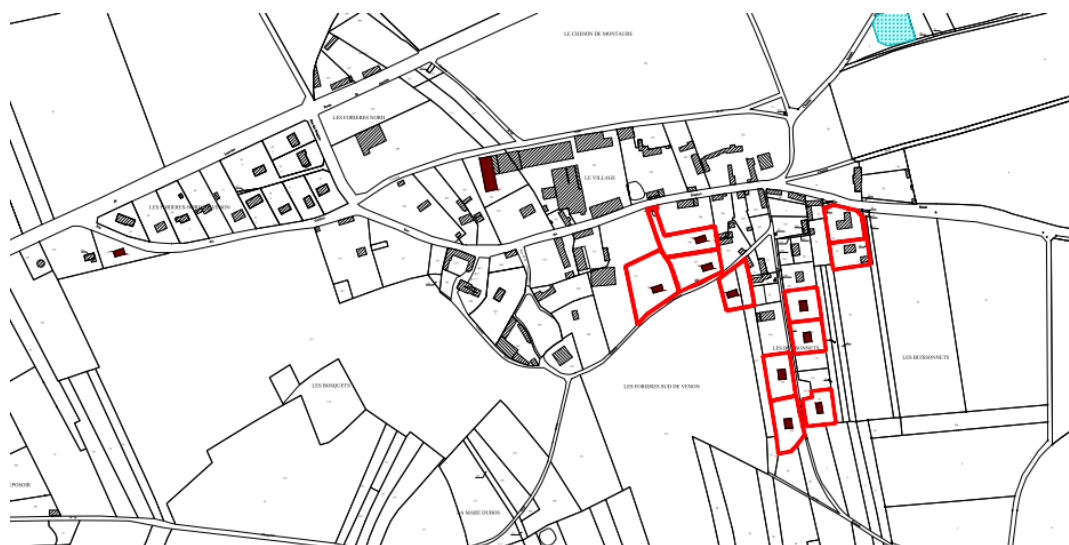
## Consommation d'espaces

- Sur la dernière décennie, 33 consécutons principales ont vu le jour.
- Elles se localisent sur l'ensemble des espaces bâties de la commune

Le Reposoirs, Bruyères et La Bataille



Le Village



## LIGNON



## INTREMARE

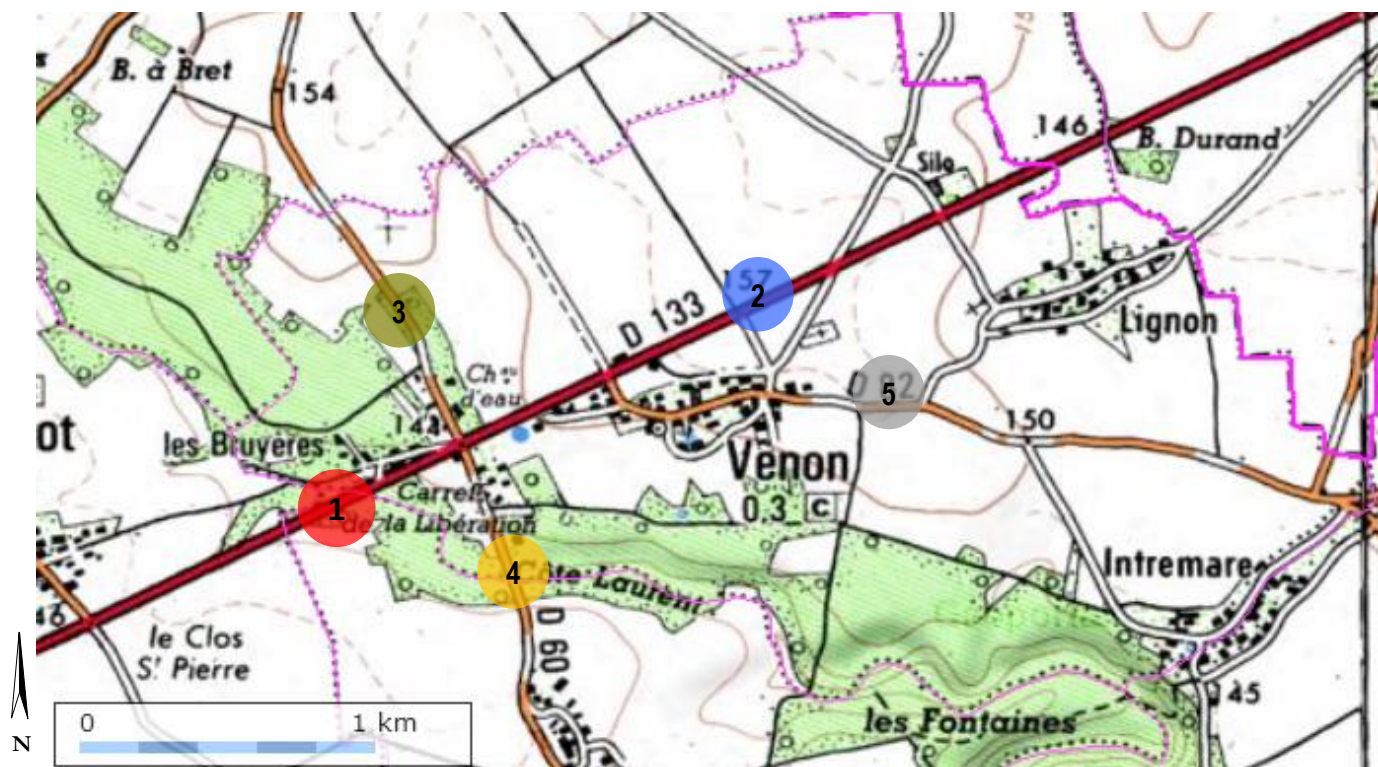


- L'ensemble des nouvelles constructions occupent 4,51 hectares soit un terrain moyen de 1367m<sup>2</sup>

## Entrées d'agglomération

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

### ENTREES D'AGGLOMERATION



1

## Entrée depuis Le Neubourg – RD133

Entrée

Le passage de la RD133 permet de desservir les Bruyères et le bourg. A cette entrée la limitation de vitesse est réduite à 70 Km/h.

Au regard de la rectitude de la voie, les vitesses sont le plus souvent supérieures et entraînent des risques pour la sécurité routière. La perception urbaine est peu claire car camouflée au sien des arbres. Les aménagements créés au niveau du carrefour des Bruyères permet de réduire la vitesse.



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

Sortie



2

## Entrée depuis Louviers – RD 133

Entrée

La limitation de vitesse est réduite à 70km/h cependant aucun aménagement ne permet de ralentissement concret et le bourg étant situé en retrait de la voie, il n'existe aucune perception urbaine qui permettrait un ralentissement.



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

Sortie



3

### Entrée depuis Daubeuf la Campagne – RD 60

Entrée

La présence des boisements en entrée des Bruyères rend la visibilité moindre. La perception urbaine est marquée par une ouverture visuelle et incite à diminuer la vitesse.



La présence des boisements diminue les perspectives visuelles, ce qui freine la volonté d'augmenter sa vitesse.

Sortie



4

### Entrée depuis Villettes – RD 60

Entrée

Les boisements et la vallée encaissée empêche toute perspective visuelle. La perception urbaine n'existe pas, rien n'incite à diminuer la vitesse.



Aucune échappée visuelle en sortie d'urbanisation, ce qui incite à augmenter la vitesse de manière progressive.

Sortie



Entrée  
↓

Les toitures des maisons sont visibles au loin. La perception urbaine est claire, les virages incitent à limiter la vitesse.



La sortie du bourg s'accompagne d'une échappée visuelle sur les grands espaces de culture qui invitent à augmenter la vitesse.

Sortie  
↑

## Synthèse

- L'impression générale laissée par Venon est celle d'une urbanisation diffuse, relativement dense sur les entités bâties.
- Le paysage urbain est frappé par une diversité architecturale parfois hétéroclite. Les constructions récentes n'ont pas toutes gardé les éléments architecturaux typiques de la commune.
- Les entrées de village sont dans l'ensemble plutôt soignées, attention toutefois à l'entrée en provenance de Louviers sur la RD 133 qui n'incite pas à réduire la vitesse. Seuls les aménagements autour du carrefour des Bruyères permettent aux automobilistes de prendre conscience qu'ils traversent une zone urbanisée.

# Environnement socio-économique

## Démographie

### ■ L'évolution de la population de la commune

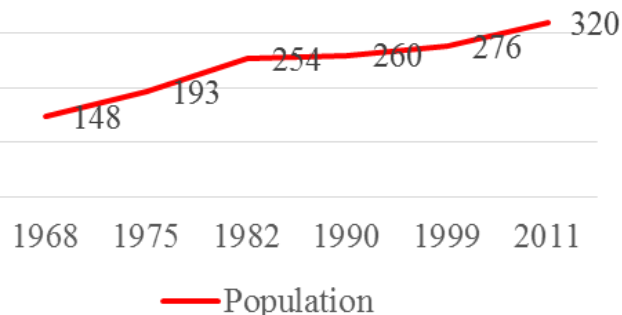
La commune compte 320 habitants au recensement de 2010.

Entre 1999 et 2010, la population a très fortement augmentée, ce qui conforte l'évolution démographique de la commune depuis 1968.

La population a augmenté de 64 habitants entre 1999 et 2010, soit +2% de croissance par an en moyenne.

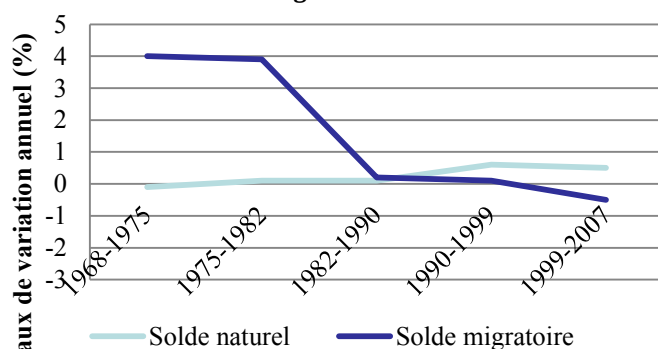
400  
300  
200  
100  
0

## Population



Source : INSEE

### Variation du solde naturel et du solde migratoire



Source : INSEE

### ■ Variation des soldes naturel et migratoire

**Solde naturel** : différence entre les naissances et les décès

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

Entre 1999 et 2007, une stabilité était apparue dans la courbe démographique qui était expliquée par la chute du solde migratoire, qui pour la première fois est devenu négatif. Au vu du dernier recensement 2010, il semblerait que ce solde soit reparti à la hausse.

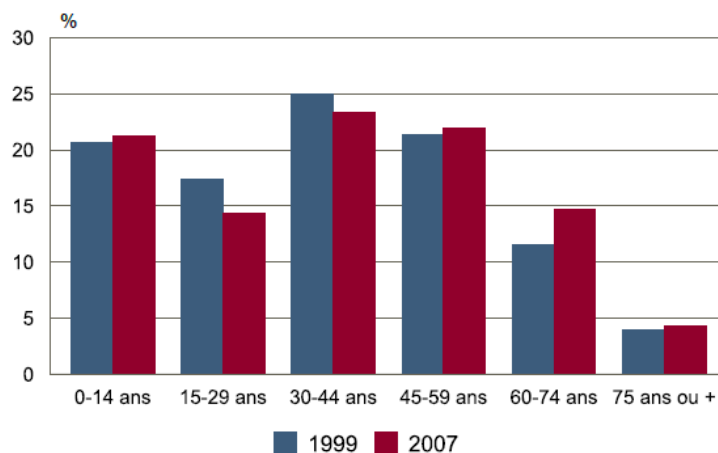
La forte hausse de la population entre 1968 et 1982 était expliquée par un solde migratoire très fort, depuis 1999 c'est la combinaison des deux soldes qui expliquent la hausse constante.

### ■ Structure par âges de la population

58.7% de la population a entre 0 et 44 ans, 21.9% a entre 45 et 59 ans et 19.4% a plus de 60 ans.

Dans les moins de 44 ans, seule la classe des 0-14ans augmente, toutes les autres diminuent fortement.

Les classes des plus de 60ans augmentent sensiblement, signe d'un vieillissement de la population.

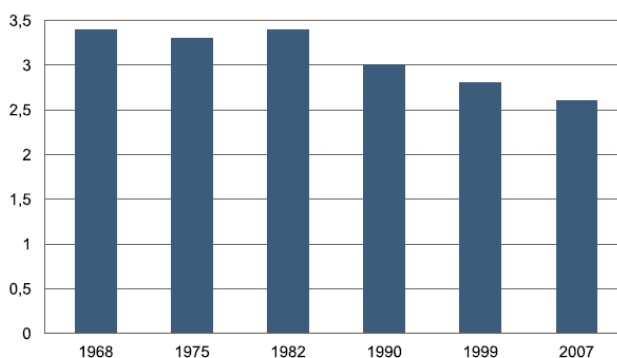


Source : INSEE

#### ■ Evolution des ménages

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

En 2007, le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,6.



Source : INSEE

### Synthèse

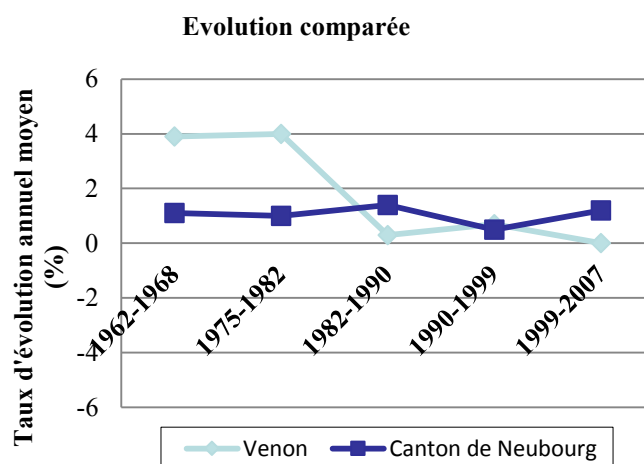
- L'évolution démographique a été importante depuis 1968 et surtout entre 1968 et 1982. Depuis, la population augmente de manière constante et soutenue.
- Bien que la part des 0-44 ans soit plus importante que celle des 44 ans et plus, on assiste à un vieillissement de la population, notamment par l'augmentation des classes d'âges des 60 à 75 ans et plus.
- La commune devra réfléchir à une évolution maîtrisée de sa population pour éviter des demandes en équipements et services auxquelles elle ne pourra répondre et pour éviter une désorganisation importante de sa morphologie urbaine.

## La commune dans son environnement

### ■ Evaluation comparée avec le canton

En comparant les variations annuelles de la population sur la commune et le canton, on remarque que la courbe du canton est plutôt stable depuis 1962 tandis que celle de la commune ne cesse de diminuer pour se stabiliser à partir de 1982.

La commune de Venon a été très dynamique entre 1968 et 1982 puis s'est stabilisée au niveau du canton entre 1982 et 2007.



Source : INSEE

### ■ Evaluation comparée avec le département

La commune connaît une variation annuelle stable entre 1999 et 2007 tandis que le canton et le département de l'Eure, connaissent une attraction continue. Ces résultats restent toutefois à relativiser car un nombre important de nouvelles constructions s'est implanté sur la commune depuis 2007.

|             | Population en 1999 | Population en 2007 | Variation annuelle moyenne entre 1999-2007 (en %) |
|-------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------|
| Venon       | 276                | 276                | 0.00                                              |
| Canton      | 10 601             | 11 705             | +1.10                                             |
| Département | 541 263            | 572 107            | +1,06                                             |

Source : INSEE

## Synthèse

- Après 2007, la population communale est passée de 276 habitants en 2007 à 320 habitants en 2010 ce qui montre une réelle attractivité de la commune. Venon devra réfléchir toutefois à son évolution future pour respecter sa morphologie urbaine et préserver le paysage et l'activité agricole.

## Logement

### ■ Résidences principales et résidences secondaires

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

| Années du recensement | Résidences principales | Résidences secondaires | Logements vacants |
|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 1999                  | 100                    | 5                      | 3                 |
| 2007                  | 105                    | 4                      | 5                 |

Source : INSEE

Le nombre total de logements augmente entre 1999 et 2007 passant de 108 à 114 soit un gain de 6 logements en 8 ans. Cette hausse est principalement due à l'augmentation du nombre de résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires a légèrement diminué sur la commune, il ne représente que 3.5% du parc logements de la commune.

A noter une légère hausse du nombre de logements vacants.

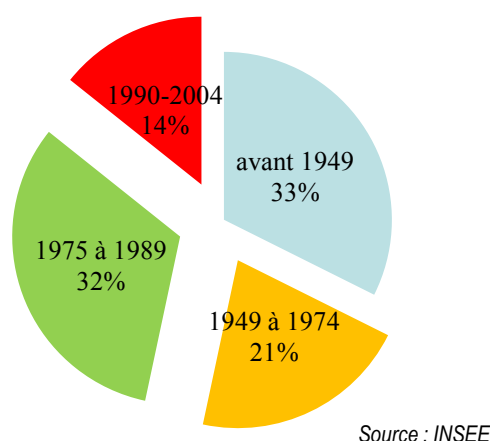
### ■ Les propriétaires et les locataires

Le parc des résidences principales est occupé à près de 88,7% de propriétaires. Le nombre de propriétaires s'est accru depuis 1999 de 0.7 points.

Les locataires ne représentent que 9.4% mais leur nombre est resté stable depuis 1999.

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

## Epoque d'achèvement des constructions



### ■ Le neuf et l'ancien

Le parc des résidences principales est mixte puisque 33% de celui-ci a été construit avant 1949 et 32% entre 1975 et 1989, ce qui rejoint la forte augmentation de la population.

14% du parc logements a été construit entre 1990 et 2004, ce qui démontre encore l'attractivité de la commune.

## Synthèse

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

## Economie et vie sociale

### ■ Population active

82.8% de la population est considérée comme active (contre 78.1% en 1999), dont 80.6% ont un emploi (69.5% en 1999) et 2.2% sont au chômage (8% en 1999).

La population active tend donc à s'accroître sur la commune, ce qui confirme l'arrivée de jeunes sur la commune. Il faut noter la forte diminution du chômage sur cette période.

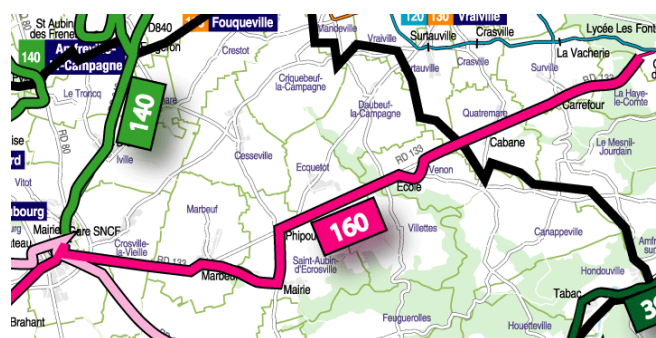
En parallèle le pourcentage de retraités a également augmenté entre 1999 et 2007, passant de 5.9% à 7.2%, ce qui confirme également le vieillissement de la population.

### ■ Migrations pendulaires - transports

|                                      | Dans la commune | Dans une autre commune du département | Hors du département |
|--------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------|
| Nb d'actifs travaillant ...          | 25              | 97                                    | 6                   |
| Pourcentage d'actifs travaillant ... | 17.2%           | 67.6%                                 | 4.1%                |

Source : INSEE

Les migrations pendulaires sont importantes sur la commune puisque la majorité des habitants (71.7%) travaillent en dehors de celle-ci. L'emploi de la voiture est donc quotidien, d'autant qu'il n'existe aucun moyen de transports ferroviaires. Une ligne de transports par bus gérée par le Conseil Général de l'Eure traverse la commune sur la RD 133, les arrêts se situent au carrefour des Bruyères et à la Mairie, il s'agit de la ligne n°160 qui dessert Louviers, Le Neubourg, Beaumont le Roger.

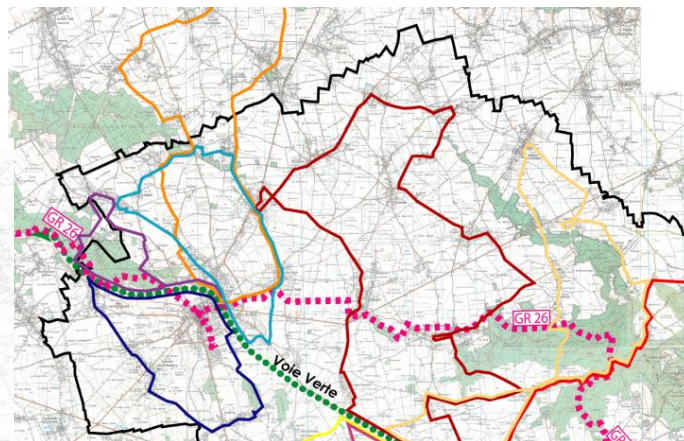
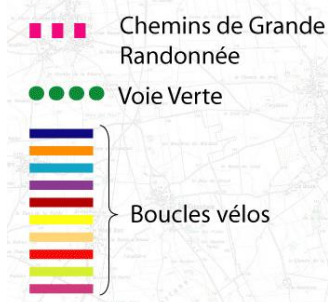


Ligne de bus du Conseil Général 27

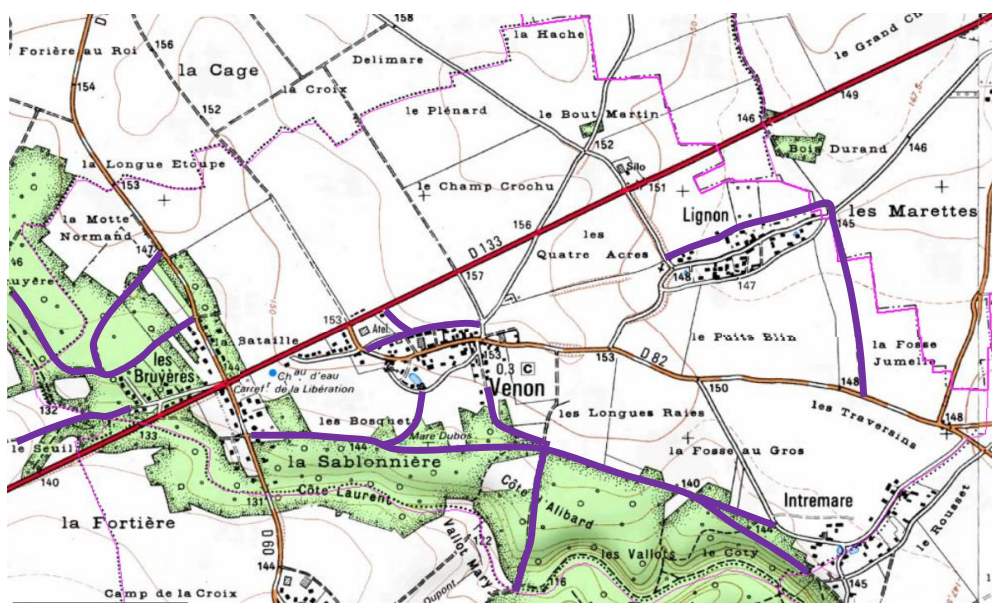
Venon est située entre plusieurs bassins d'emplois : Le Neubourg, Evreux, Louviers, Elbeuf et Rouen. Les trajets sont en moyenne inférieurs à 30 minutes.

Il existe une plateforme d'échanges de lignes scolaires. Cette zone représente un vrai pôle multimodale.

Venon est également desservie par des boucles vélos qui permettent de rejoindre Le Neubourg ainsi que la Voie Verte (23km de l'ancienne voie ferrée qui reliait Evreux à Honfleur) et les chemins de grande randonnée.



Source: SCOT Pays de Neubourg



Liaisons douces  
Source: Commune

De nombreux sentiers existent sur le territoire communal qui permettent entre autre de faire la liaison entre Les Bruyères-Le Bourg-Intremare.

#### ■ Milieu associatif

Sont présentes sur la commune les associations suivantes:

- Comité des fêtes,
- Association culturelle de Venon,
- Association Intervill'âges.

### Synthèse

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

# Réseaux, équipements et services publics

## Réseaux

### ■ Assainissement et traitement des eaux usées

La compétence d'assainissement relève de la Communauté de Communes du Pays de Neubourg. L'assainissement sur la commune se fait de manière individuelle. En annexe, le schéma directeur d'assainissement communautaire de VENON qui date du 8 décembre 2004.

### ■ Réseau d'eau potable

Depuis le 1er Janvier 2009, le Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (S.E.R.P.N.) regroupe les anciens syndicats d'eau du Buhot, des Thuits, de Routot, d'Amfreville la Campagne, du Neubourg, de Saint-Didier des Bois, de Saint-Aubin d'Ecroville, du Roumois, des Varras, d'Evreux Ouest et le SERSAEP.

Ce syndicat assure la production et la distribution de l'eau potable pour la commune de VENON.

### ■ Réseau pluvial

La Communauté de communes du Pays de Neubourg a fait réaliser une étude sur le bassin versant qui a donné lieu au repérage des axes de ruissellements, à l'identification des dysfonctionnements hydrauliques et à la préconisation d'aménagements ou de modes de gestion et d'entretien de l'espace visant à réduire les ruissellements.

### ■ Déchets

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

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

Les déchetteries les plus proches se situent à Crosville et Hondouville.

## ■ Défense incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- l'aménagement de points d'eau naturels, il doit être en mesure de fournir en deux heures les 120 m<sup>3</sup> nécessaires et doit être au maximum à 400 mètres des risques à défendre.
- la création de réserves artificielles.

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

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

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

| N° point d'eau | Localisation            | Précision d'emplacement   | Type de point d'eau d'incendie | Diamètre | Volume en m <sup>2</sup> | Domaine |
|----------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| 1              | Rue des drapiers        | Face n°15                 | Bouche incendie                | 100mm    | -                        | Public  |
| 2              | Square Edgard Vauquelin | Face n°7                  | Bouche incendie                | 100mm    | -                        | Public  |
| 3              | Route de Louviers       | Près du garage automobile | Poteau incendie                | 100mm    | -                        | Public  |
| 4              | Rue des Forières        | Près du n°12              | Poteau incendie                | 100mm    | -                        | Public  |
| 5              | Route de Villettes      | Face n°7                  | Poteau incendie                | 100mm    | -                        | Public  |
| 6              | Route de Daubeuf        | Face n°2                  | Poteau incendie                | 100mm    | -                        | Public  |

*Relevé des points d'eau en octobre 2012, source : SDIS*

| N° point d'eau | Localisation          | Précision d'emplacement          | Type de point d'eau d'incendie | Diamètre | Volume en m³ | Domaine |
|----------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------|--------------|---------|
| 7              | Rue de Lignon         | Face n°1 – hameau de Lignon      | Poteau incendie                | 100mm    | -            | Public  |
| 8              | Rue du traversin      | A côté de la mare – Près du n°13 | Poteau incendie                | 100mm    | -            | Public  |
| 9              | Rue des bruyères      | Angle impasse des bruyères       | Poteau incendie                | 100mm    | -            | Public  |
| 10             | Chemin de la Messe    | Près du n°425 – hameau de Lignon | Poteau incendie                | 100mm    | -            | Public  |
| 11             | Rue de la grande mare |                                  | Point d'eau naturel            | 100mm    | 120          | Public  |

Source : SDIS

## ■ Electricité

Les gestionnaires du réseau sont le SIEGE et ERDF.

| Nom commune | N° poste HTA/BT | Puissance installée du transfo | Coef. Utilisation du transfo | Type de local du poste MT/BT | Code Depart BT | Longueur totale du départ | Proportion aérien du départ | Proportion torsadé du départ | L réseau faible Section (S<22 | Nb clients départ | Nb clients p. transform. | Max chute tension admissible | Chute tension max transfo | DU/U max sur le départ | Chute de tension totale | Nb clients mal alimentés |
|-------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| VENON       | 27677PO002      | 160                            | 54,99                        | SA - Poste Au Sol Simplifié  | 2767700002     | 267                       | 0                           | 0                            | 0                             | 8                 | 0                        | 11,59                        | 1,75                      | 1,47                   | 3,22                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO002      | 160                            | 54,99                        | SA - Poste Au Sol Simplifié  | 2767700003     | 383                       | 0                           | 52                           | 0                             | 12                | 0                        | 11,59                        | 1,75                      | 5,41                   | 7,16                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO002      | 160                            | 54,99                        | SA - Poste Au Sol Simplifié  | 2767700004     | 380                       | 0                           | 0                            | 0                             | 11                | 0                        | 11,59                        | 1,75                      | 2,13                   | 3,87                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO004      | 250                            | 71,46                        | UC - Urbain Compact          | 2767700030     | 478                       | 0                           | 98                           | 0                             | 20                | 0                        | 9,11                         | 2,09                      | 5,89                   | 7,98                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO004      | 250                            | 71,46                        | UC - Urbain Compact          | 2767700040     | 435                       | 0                           | 51                           | 0                             | 14                | 0                        | 9,11                         | 2,09                      | 6,38                   | 8,47                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO004      | 250                            | 71,46                        | UC - Urbain Compact          | 2767700050     | 562                       | 0                           | 80                           | 0                             | 26                | 0                        | 9,11                         | 2,09                      | 4,16                   | 6,25                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO005      | 100                            | 62,25                        | H6 - Poteau H61              | 2767700060     | 262                       | 0                           | 100                          | 0                             | 15                | 1                        | 11,57                        | 2,17                      | 2,26                   | 4,43                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO008      | 160                            | 47,96                        | SA - Poste Au Sol Simplifié  | 2767700005     | 412                       | 17                          | 82                           | 70                            | 10                | 0                        | 11,55                        | 1,54                      | 3,44                   | 4,98                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO008      | 160                            | 47,96                        | SA - Poste Au Sol Simplifié  | 2767700006     | 236                       | 0                           | 0                            | 0                             | 3                 | 0                        | 11,55                        | 1,54                      | 2,71                   | 4,25                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO008      | 160                            | 47,96                        | SA - Poste Au Sol Simplifié  | 2767700015     | 231                       | 0                           | 97                           | 0                             | 12                | 0                        | 11,55                        | 1,54                      | 1,98                   | 3,52                    | 0                        |
| VENON       | 27677PO010      | 100                            | 61,91                        | H6 - Poteau H61              | 2767700026     | 668                       | 23                          | 26                           | 152                           | 16                | 0                        | 11,57                        | 2,16                      | 2,56                   | 4,72                    | 0                        |

Etat du réseau le 08.07.2013



Etat du réseau le 08.07.2013

## Equipements publics

### ■ Services administratifs

Les services publics existants sur la commune sont représentés par la Mairie. La commune dispose également d'une salle pour les réunions située dans l'ancienne école.

### ■ Services médicaux et sociaux :

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

### ■ Equipements scolaires et périscolaires

La commune ne dispose pas d'écoles sur son territoire toutefois elle adhère au SIVOS des villages et a participé à la construction d'un groupe scolaire sur la commune de Saint Aubin d'Ecrosville.  
Au niveau intercommunal, 5 crèches sont présentes. La crèche la plus proche de Venon se situe à Ecquetot.

### ■ L'activité économique sur la commune

La commune possède un tissu économique assez développé puisque de nombreux artisans sont présents sur le territoire communal. Il y a notamment :

- |                                                       |                                                                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| - Une entreprise de services d'aménagements paysagers | - Un coiffeur                                                        |
| - Un garage                                           | - Un menuisier                                                       |
| - Un maçon                                            | - Une entreprise spécialisée dans l'assistance à l'activité agricole |
| - Une brocante                                        | - Un fabricant de matériel optique                                   |
| - Un spécialiste de la fibre optique                  | - Un transporteur routier                                            |
| - Un commerçant en viandes                            | - Un commerçant au détail                                            |
| - Une entreprise agricoles                            |                                                                      |

## Synthèse

**Venon dispose d'un niveau d'équipements restreint.**

**La population doit obligatoirement utiliser la voiture au quotidien.**

# Paramètres environnementaux sensibles

## Administratif

### ■ Schéma de Cohérence Territoriale

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

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

Un arrêté portant publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale du plateau du Neubourg en date du 21/01/2004 intègre la commune de Venon.

### Le SDAGE du Bassin Seine Normandie

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

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

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

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

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

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

Les grandes orientations sont les suivantes :

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

## Sécurité routière – Article L.111-1-4

*Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : Application des dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.*

L'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

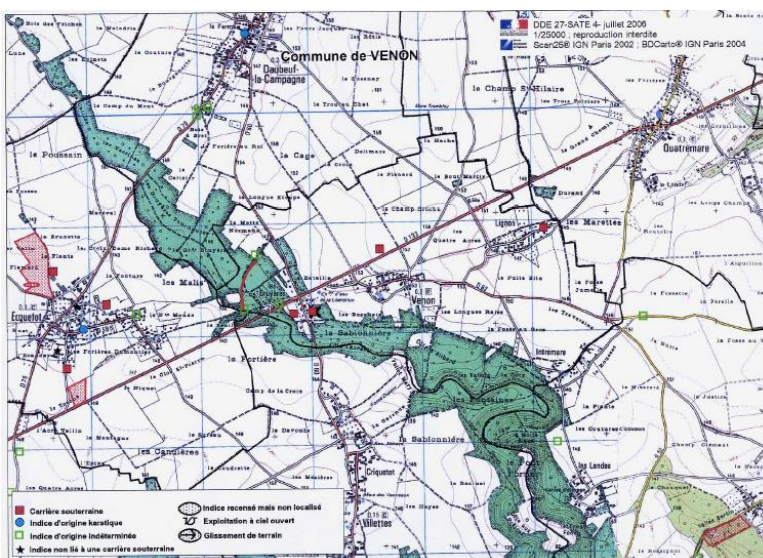
L'article L 111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

**La commune de Venon est concernée par l'article L 111-1-4 car elle est traversée par la RD 133.**

## Risques

- **cavités souterraines**

La commune est sujette à la présence de carrières souterraines: 3 indices d'origine indéterminée et 5 carrières souterraines. Trois cavités sont situées sur des zones urbanisées: Lignon et Les Bruyères.



Source: Porter à connaissance

## LA PRISE EN COMPTE DES CAVITES SOUTERRAINES

### PARTIE A INSERER DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-899 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

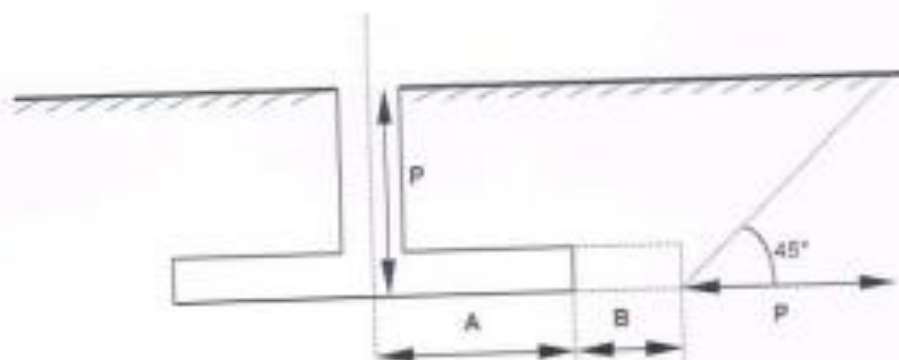
Depuis 1995, la direction départementale des territoires et de la mer effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18ème ou du 19ème siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

En fonction de la nature des indices recensés, la solution proposée est la suivante :

#### • Cavité souterraine dont la présence est certaine

Autour des cavités souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la cavité souterraine est située en zone déjà urbanisée. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique.

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



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

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

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

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

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

Pour la commune de Vernon, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes soit 70 mètres.

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

Les bétolres sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices.

Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme de la même trame spécifique que les cavités souterraines.

A l'intérieur de cette trame, le règlement précise que tous les projets dont les terrains d'assiette toucheraient cet espace pourraient alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourraient par contre être éventuellement autorisées.

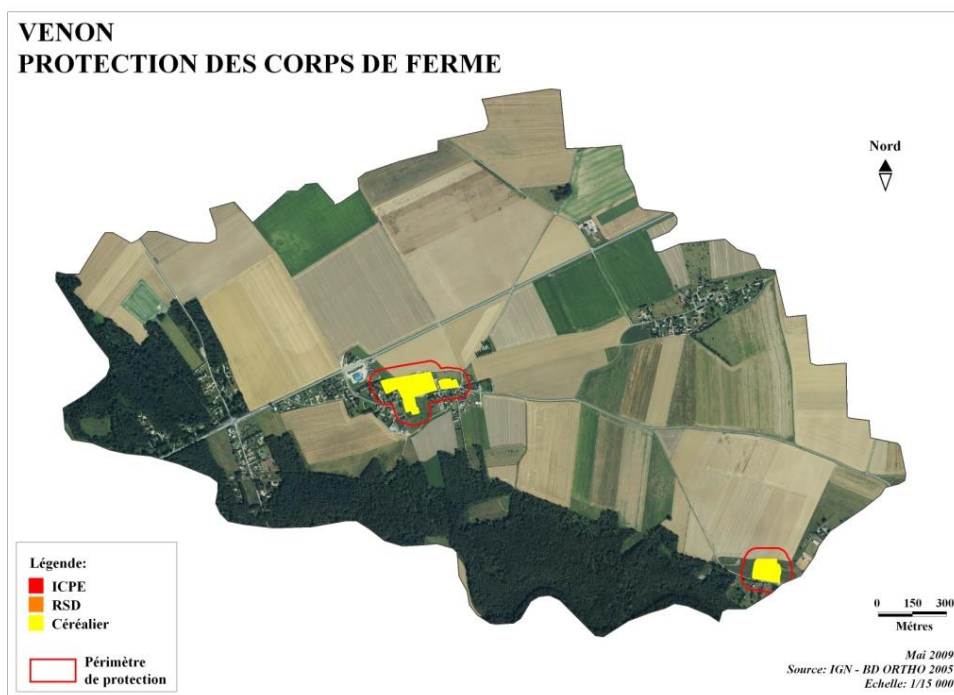
Les constructions ne seront éventuellement autorisées que si, ultérieurement, de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par son comblement. Le périmètre de risque pourra alors être réduit ou supprimé et les constructions autorisées sans avoir à réaliser préalablement une révision du plan local d'urbanisme.

- **Indice pour lequel la présence d'une carrière souterraine n'est pas certaine**

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

## Agricole

- Au-delà de certains seuils, la loi impose des distances d'éloignement réciproques entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations.
- L'article L 121.1 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Il ne doit pas y avoir de constructions nouvelles de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles qui sont classés ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ce rayon est diminué à 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.
- Sur les trois exploitations agricoles recensées sur le territoire communal, aucune ne pratique d'élevages.
- Un périmètre de 50 mètres sera cependant tracé autour des autres exploitations afin d'éviter toutes nuisances avec de nouveaux habitants.
- Sur Intremare, il n'existe plus d'exploitation agricole, le périmètre figurant sur la carte ci-dessous ne doit pas être pris en considération.



Diagnostic agricole – Juin 2009 – Chambre d'Agriculture 27

## Naturel

### ■ Les axes de ruissellements

- L'étude du bassin versant a permis de mettre en avant les axes de ruissellements sur la commune.

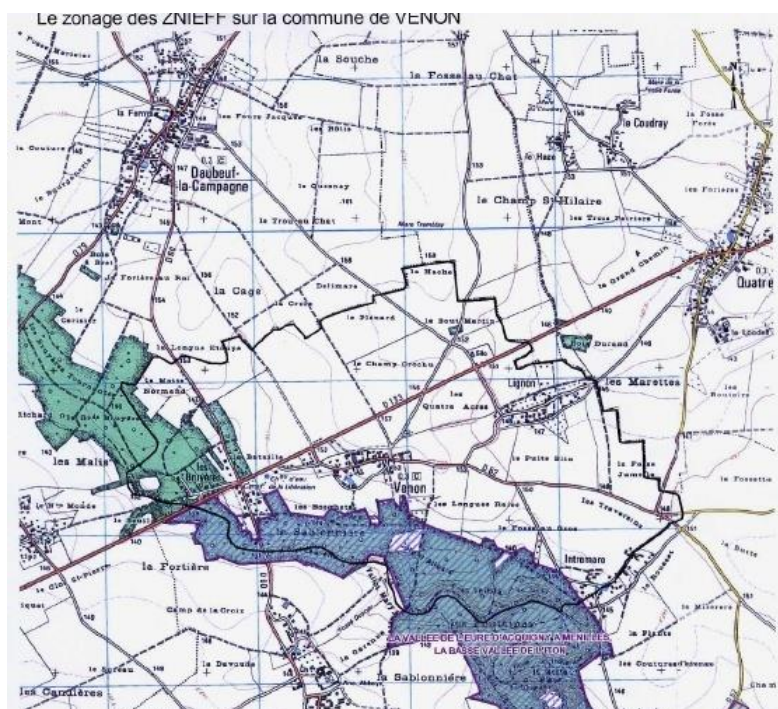
Des préconisations générales à appliquer à l'ensemble des projets d'urbanisation sur le territoire ont été établies à l'attention des particuliers et lotisseurs afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales.

Les objectifs recherchés par ces préconisations sont les suivants:

- gérer au maximum les eaux pluviales in-situ (selon la capacité d'infiltration des sols),
- limiter les rejets pluviaux vers l'aval,
- adapter le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales selon la taille du projet et la vulnérabilité en aval.

Sur les secteurs ne disposant d'aucun réseau, il est nécessaire de réaliser une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en stockant et/ou infiltrant les eaux si les sols le permettent.

### ■ ZNIEFF



- La commune de Venon est concernée par une ZNIEFF DE TYPE 2 : « LA VALLÉE DE L'EURE D'ACQUIGNY À MENILLES, LA BASE VALLEE DE L'ITON » ET UNE ZNIEFF DE TYPE 1 « LE GAMBOUT, LE ROQUET, LA GRANDE VALLÉE ET LA VALLÉE AUX ÂNES, LA CÔTE DU ROULE, LA VALLÉE ».

Source: Porter à Connaissance

# LA VALLÉE DE L'EURE D'ACQUIGNY À MENILLES, LA BASE VALLEE DE L'ITON (EXTRAIT)

Ce vaste ensemble comprend la vallée de l'Eure entre Acquigny et Pacy sur Eure et la basse vallée de l'Iton jusqu'à Evreux. Malgré une urbanisation et une agriculture importante l'ensemble conserve divers habitats constituant des trames vertes, bleues et sèches particulièrement intéressantes. Au total 19 ZNIEFF de type 1 ont été répertoriées, ainsi que 121 végétaux et 80 lépidoptères déterminants de ZNIEFF. Le fond de vallée a conservé plusieurs sites d'une grande richesse écologique et inscrits en ZNIEFF de type I. C'est ainsi que se rencontre encore de belles ripisylves, quelques belles aulnaies, prairies humides, friches humides, magnocariçaies, mégaphorbiaies eutrophes, roselière accueillant une flore et une faune remarquable. Plusieurs de ces habitats sont déterminants de ZNIEFF et certains d'intérêt communautaire. Parmi la flore citons la Laîche aiguë (*Carex acuta*), très rare, la Berle dressée (*Berula erecta*), la Sagittaire à feuille en flèche (*Sagittaria sagittifolia*), Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*) et l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*) rares. Au niveau de l'Eure se développent diverses plantes aquatiques comme le rubanier simple (*Sparganium emersum*), la Grande Naïade (*Najas marina*) et le Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*). Ces secteurs constituent des sites de reproduction pour la Naïade au corps vert (*Erythronium viridulum*), Gomphe à pince (*Onychogomphus forcipatus*) et le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), trois odonates déterminants de ZNIEFF. Le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*) est un hôte régulier de ces milieux, cet oiseau est inscrit à l'annexe 1 de la directive oiseaux. Quelques ballastières, issues de l'extraction de matériaux sont favorables à l'accueil de nombreux oiseaux d'eau. Le Fuligule morillon (*Aythya fuligula*), un nicheur rare et le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) ont été signalés dans ces vallées. La seule station normande connue de Sonneur à ventre jaune (*Bombina variagata*), amphibien très rare et d'intérêt communautaire, est localisée au sein de ce vaste ensemble, au lieu dit du Hom. Cette zone est d'ailleurs inscrite au sein du réseau Natura 2000. Des coteaux présentant des caractéristiques variables (topographies, exposition, pédologie) surplombent les vallées et constituent des corridors écologiques secs, frais, boisés et accueillent une grande majorité des végétaux et des lépidoptères recensés au sein de cette zone. Tous les stades de végétation des milieux calcicoles secs se rencontrent ici : zones d'éboulis, pelouses rases, pelouses à brachypodes, fourrés, fruticées à genévriers, ourlets thermophiles, chênaies à chênes pubescents, chênaies charmaies, hêtraie plusieurs de ces habitats sont d'intérêt communautaire et déterminants de ZNIEFF. Une flore exceptionnelle est notée sur ces coteaux avec de nombreuses espèces protégées comme l'Epipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*), l'Orchis singe (*Orchis simia*) et l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*), la Bugrane naine (*Ononis pusilla*), l'Anémone hépatique (*Hepatica nobilis*) La Mante religieuse (*Mantis religiosa*) et le Criquet de la Palène (*Stenobothrus lineatus*), l'Oedipode bleu (*Oedipoda caerulea*) sont trois orthoptéroïdes déterminants présents tout le long de la Vallée de l'Eure. La Rosée (*Setina irrorella*), la Cidarie agate (*Eulithis testata*), le Mercure (*Arethusana arethusa*) et la Grisette (*Carcharodus alceae*), le Flambé (*Iphiclidus podlirius*), le Tabac d'Espagne (*Argynnis paphia*) sont quelques uns des papillons remarquables recensés. On notera également la présence de l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) et le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) deux papillons d'intérêt communautaire. Quelques coteaux frais exposés au nord présentent une végétation d'influence montagnarde à Digitale jaune (*Digitalis lutea*) et à Gymnocarpion du calcaire (*Gymnocarpium robertianum*) une fougère exceptionnelle en Haute-Normandie. Des forêts de ravin, habitat communautaire, sont installées dans les vallons et présentent de nombreuses fougères dont certaines remarquables telles que le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), la Dryoptéride de Borrer (*Dryopteris affinis* subsp. *borreri*) ou Polystic de Bicknell (*Polystichum x bicknellii*). Cette ZNIEFF comprend également des boisements installés sur les plateaux et généralement dominés par la chênaie charmaie (forêt de Pacy, bois de vaux, forêt de Gravigny). Ceux-ci accueillent une grande diversité d'oiseaux dont le Pic noir (*Dryocopus martius*), inscrit à l'annexe 1 de la directive oiseaux, le Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes Coccothraustes*), peu commun, la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), un nicheur rare

Le Pouillot de bonelli (*Phylloscopus bonelli*), en limite de répartition, était anciennement cité dans ces bois. Le Cossus Gâte bois (*cossus cossus*), l'Ennomos du chêne (*Ennomos quercinaria*), l'Ennomos illustre (*Selenia tetralunaria*) sont quelques uns des papillons polyphages sur divers feuillus qui se rencontrent au sein de ces forêts. Plusieurs cavités recensées sur ces coteaux accueillent diverses espèces de chauves-souris au cours de leur reproduction en automne et lors de leur hibernation. Les différents habitats cités précédemment constituent également des territoires de chasse pour ces mammifères insectivores. Pas moins de 4 espèces déterminantes de ZNIEFF ont été inventoriées : la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) et la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*) rares, le Grand Murin (*Myotis myotis*), d'intérêt communautaire et le Murin de Natterer (*Myotis nattererii*), peu communs. Outre cet intérêt écologique très important comme zone refuge et corridor écologique, la zone a de nombreux atouts paysagers. De nombreux sites sont d'ailleurs inscrits au sein du réseau natura 2000 avec la ZSC "Vallée de l'Eure". Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion. La proximité de nombreuses villes lui confère de plus un rôle social non négligeable. Un znieff de type I présente également un intérêt géologique. Cette ZNIEFF est soumise à de nombreuses pressions, l'Agriculture et l'urbanisation en sont les principales. Les prairies disparaissent au profit des labours qui dominent de plus en plus le fond de vallée. Si globalement la sylviculture semble favorable à la préservation des boisements, certaines zones humides ont été remplacées par des plantations de peupliers. Le développement urbain se fait au détriment des coteaux et la présence de nombreuses routes entraîne une surmortalité de la faune (amphibiens notamment). L'abandon du pastoralisme a entraîné une fermeture des coteaux avec une progression de fourrés, d'un intérêt écologique moindre. Néanmoins diverses actions conservatoires visent à maintenir les habitats les plus remarquables de cette ZNIEFF

*Fiche complète: <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230009110.pdf>*

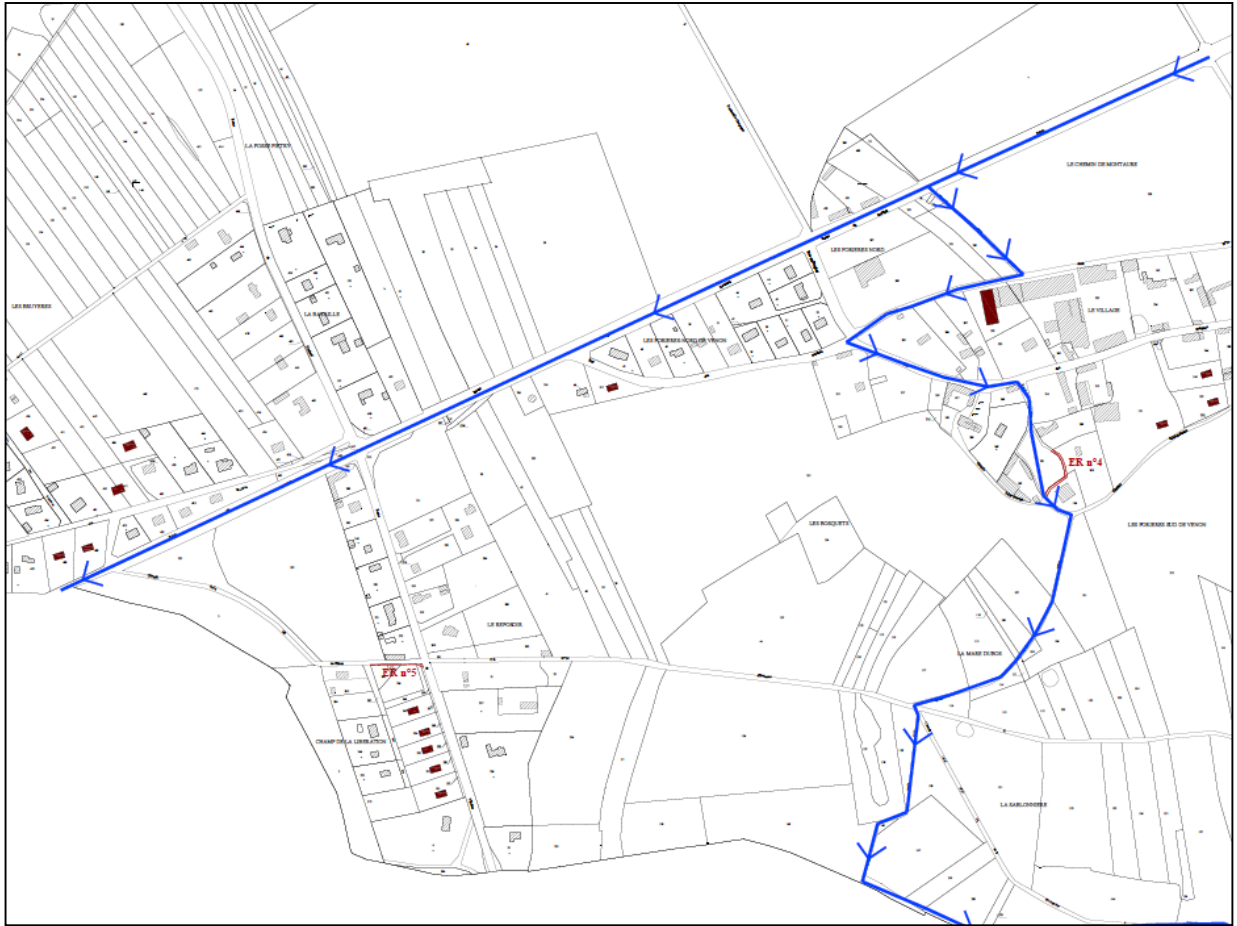
## LE GAMBOUT, LE ROQUET, LA GRANDE VALLÉE ET LA VALLÉE AUX ÂNES, LA CÔTE DU ROULE, LA VALLÉE (EXTRAIT)

La ZNIEFF englobe trois anciennes ZNIEFF, la Côte du Roule (n° régional 27014001), le Gambout le Roquet (n° 27241001), la Vallée (n°27342001/7210009) auquel s'ajoute une nouvelle zone appelée "La Grande Vallée et la vallée aux ânes" (n°27339001). Elle présente ainsi un ensemble homogène d'espèces et de milieux (coteaux, bois encaissés et bois de plateaux). Le périmètre initial de la ZNIEFF est modifié afin, d'une part, d'exclure les zones anthropiques et, d'autre part, de ne conserver ou d'inclure que les secteurs d'intérêt. De ce fait, le périmètre est calé sur la rupture de pente de l'ensemble des vallons. Dans les secteurs les plus étroits, notamment au Nord, la limite est calée sur les lisières afin de préserver l'intégrité des ravins. Les secteurs les plus anthropiques (plantations, etc.) sont exclus de la ZNIEFF. Dans la limite du possible, les routes sont exclues du périmètre de la ZNIEFF. Elles ne subsistent qu'en fond de vallon ou à l'intersection d'un vallon. L'intérêt de la ZNIEFF concerne un ensemble de vallons encaissés, d'une profondeur de 4 à 6 m, au sein duquel se développent des bois de pente, sur sol colluvionnaire et soumis à un topo-climat à forte humidité atmosphérique. Au sein de ces vallons, la nature du substrat (sol plus argileux et moins acide que par ailleurs) et la forte humidité ambiante favorisent l'implantation de fougères caractéristiques de la Frênaie de ravin à Scolopendre. L'abondance des fougères, notamment le Polystic à aiguillons, la Doradille scolopendre et la Dryoptéride de Borrer, confère au site un couvert ptéridophytique luxuriant. Les secteurs les plus riches concernent les fonds de vallons et de ravins. Il en est de même pour les têtes de vallon où sont plutôt localisés les polystics. Les conditions écologiques du milieu (encaissement, richesse du sol en limon) sont homogènes sur l'ensemble de la ZNIEFF. De ce fait, la présence d'espèces remarquables est potentielle sur l'ensemble de la ZNIEFF. Nous pouvons évoquer quelques secteurs qui possèdent un intérêt floristique certain. Au Sud-Est de la ZNIEFF, au lieu-dit «la Grande Brèche», un ravin étroit mais bien dessiné (profondeur de 2 à 3 m) héberge une flore caractéristique des ravins et une diversité de fougères. Le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), considéré comme assez rare et déterminant ZNIEFF en Haute-Normandie, et la Dryoptéride de Borrer (*Dryopteris affinis* subsp. *borreri*), considérée comme peu commune, forment de belles populations. Ces fougères s'enrichissent, en quantité moindre, de quelques espèces telles que le Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), peu commun, la Dryoptéride dilatée (*Dryopteris dilatata*) et la Doradille scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), toutes deux assez communes. L'observation de quelques rosettes d'orchidées laisserait supposer la présence de l'Orchis mâle (*Orchis mascula*), peu commune, ou de la Dactylorhize de Fuchs (*Dactylorhiza fuchsii*), assez rare. Ceci est à confirmer lors de prochains inventaires. Au centre de la ZNIEFF, au lieu-dit «le Pont de Noyon», la RD 113 enjambe un ru. En amont, un ravin peu marqué héberge quelques stations de Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), considéré comme assez rare et déterminant ZNIEFF en Haute-Normandie, de Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), peu commun, et de Dryoptéride dilatée (*Dryopteris dilatata*), assez commune. Quelques pieds d'Euphorbe douce (*Euphorbia dulcis*), considérée comme assez rare et déterminante ZNIEFF, et d'Ail des ours (*Allium ursinum*), peu commun, s'observent également.

En aval, l'encaissement plus prononcé du ravin (1 à 2 m) et l'humidité ambiante induite par le ru favorisent l'implantation d'une belle population de Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), répartie de manière homogène. Ces conditions stationnelles favorisent également l'Ail des ours et le Polystic à soies, qui abondent par secteurs. La Cardamine impatiente (*Cardamine impatiens*), considérée comme rare et déterminante ZNIEFF, s'observe sur les bords de chemins forestiers. La Cardamine flexueuse (*Cardamine flexuosa*), peu commune, abonde localement dans cette zone. Au Sud de la zone précédente, au lieu-dit «la Petite Vallée», un ravin, dont la profondeur atteint parfois 5 m, héberge une très belle population de Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), considéré comme assez rare et déterminant ZNIEFF. La diversité en fougères y est importante, présence de Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), peu commun, de Dryoptéride de la Chartreuse (*Dryopteris carthusiana*), de Dryoptéride dilatée (*Dryopteris dilatata*), de Polypode commun (*Polypodium vulgare*), tous trois assez communs et de Dryoptéride fougère-mâle (*Dryopteris filix-mas*). A noter dans ce secteur, la présence du Polystic de Bicknell (*Polystichum x bicknellii*), considéré comme très rare et déterminant ZNIEFF en Haute-Normandie

A l'Ouest de la RD 60, au lieu-dit «Côte Fleurie», un ravin héberge une diversité de fougères (Polystic à soies, Dryoptéride dilatée, Polypode commun, Dryoptéride fougère-mâle, etc.) dont la Doradille noire (*Asplenium adiantum-nigrum*), considérée comme rare et déterminante ZNIEFF. A l'Ouest de la ZNIEFF, au lieu-dit «Bois au Chêne», un petit réseau de ravins aux versants différemment exposés héberge une diversité de fougères dont le Polystic à aiguillons, assez rare et déterminant ZNIEFF, le Polystic à soies, peu commun, et la Doradille scolopendre, assez commune. Ces plantes abondent dans plusieurs secteurs. Au Nord-Ouest de la ZNIEFF, au lieu-dit «la Sablonnière», de part et d'autre de la RD 60, un ravin bien encaissé favorise l'implantation de nombreuses fougères dont les stations sont abondantes, notamment celle du Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), peu commun. La Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) s'observe en haut de pente, au sein des zones de bief à silex. Cette plante considérée comme peu commune et déterminante ZNIEFF en Haute-Normandie est peu abondante et localisée. Cette ZNIEFF abrite également le Buis toujours vert (*Buxus sempervirens*), considéré comme peu commun. Les densités des stations relevées ici ne nous permettent pas de considérer cette plante comme déterminante (seuil de 1000 m<sup>2</sup> non atteint). Cette plante est la mieux représentée au niveau de la vallée «les Échalards». La station est implantée à mi-pente d'un versant qui repose sur du bief à silex (sol relativement sec). Au Nord de la ZNIEFF, la zone de culture couvre une très faible surface et la prairie héberge un cortège de plantes communes. Ce massif boisé joue aussi un rôle fonctionnel important puisqu'il constitue un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune (oiseaux, mammifères, etc.). L'intégrité de la ZNIEFF est menacée par les coupes qui perturbent le climat particulier des bois (humidité ambiante) et favorisent le développement des plantes héliophiles et des ronciers, concurrents des plantes sylvatiques qui comptent des espèces remarquables. L'enrésinement constitue une autre menace

Fiche complète: <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230004488.pdf>



# Servitudes d'utilités publiques

- **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

- **PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques**

- ligne n°271 Elbeuf-Dreux

- Cette servitude permet de protéger les canalisations concernées en instaurant une bande inconstructible.

- **T7 : servitudes aéronautiques**

- Servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elle s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Dans la zone correspondant à un rayon de 24Km autour de l'aérodrome d'Evreux-Fauville, tout obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres NGF devra faire l'objet d'un examen particulier.

## Situation géographique et administrative :

- Venon se situe à proximité de bassins d'emplois importants : Le Neubourg, Evreux, Elbeuf, Louviers et même Rouen. Son accessibilité par la RD 133 est aisée.
- La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, un SCoT est en cours de réalisation.

## Milieu physique et naturel :

- Venon s'inscrit dans une topographie relativement plane issue de la formation géologique du plateau du Neubourg. Sa partie Sud amorce toutefois la vallée sèche et est très escarpée.
- Aucun cours d'eau ne la traverse, seulement de nombreuses mares sont présentes.
- Le bois situé au Sud est un massif important qui permet une rupture dans le paysage.

## Milieu agricole :

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

## Paysage naturel :

- Le paysage communal est marqué par une topographie plane. Les perspectives sont ainsi très dégagées au gré des alignements d'arbres et bosquets qui ponctuent le territoire.
- Les espaces agricoles présentent un caractère de monotonie dû aux vastes champs de blé qui permettent une meilleure perception des espaces urbains qui sont ponctués de nombreux arbres.

## Paysage urbain :

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

### Démographie :

- L'évolution démographique se traduit par une forte croissance depuis 1968, qui continue à fortement augmenté si l'on considère le dernier recensement de 2010. Cette croissance s'explique par l'arrivée massive de nouveaux habitants entraînant des difficultés en terme d'intégration à la vie locale et en terme d'infrastructures d'accueil.
- La commune doit mener une réflexion sur l'arrivée de nouveaux habitants et anticiper cette évolution en maîtrisant son urbanisation future.

### Logement :

- La propriété privée domine dans le parc de logements. L'offre locative est moyennement présente et devra être développée pour faciliter l'accueil de jeunes sur la commune.

### Activités économiques et équipement :

- Un garage est présent le long de la RD 133. Cette zone semble propice au développement d'une petite activité artisanale sur la commune.
- En terme d'équipements publics, la commune est très peu dotée mais ne possède pas les moyens de se développer davantage.

## Deuxième partie

# Choix retenus



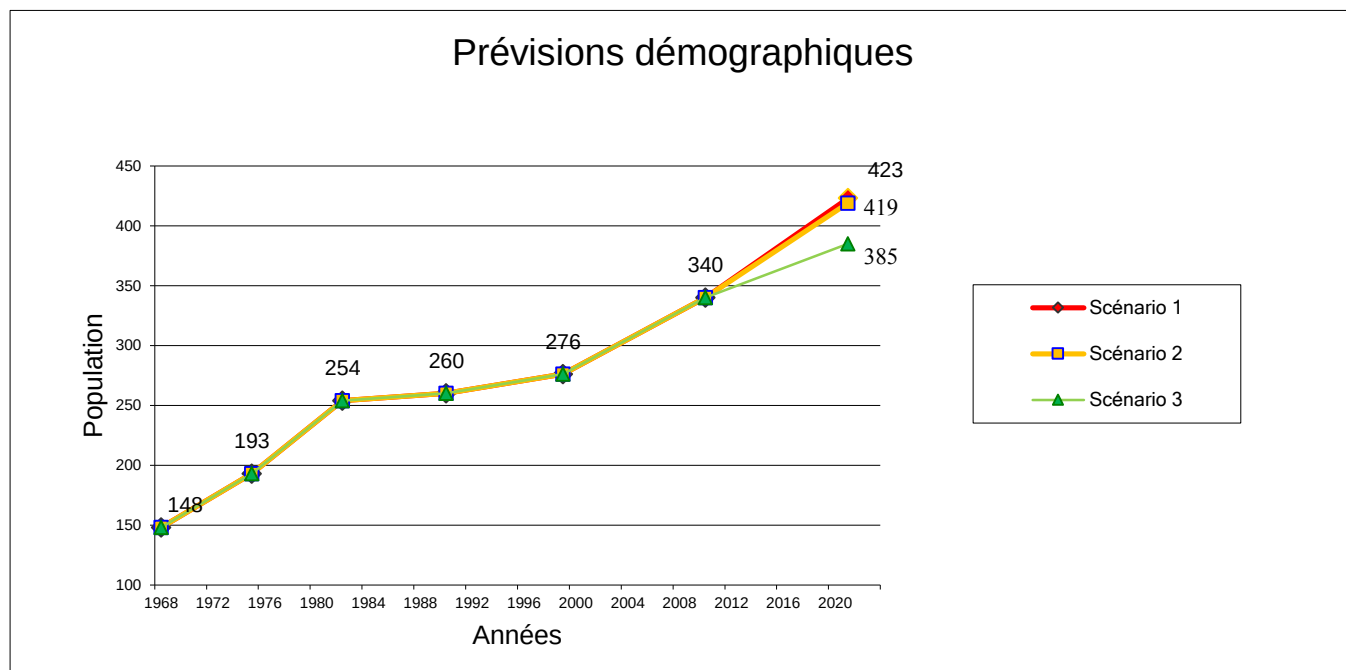
## Prévisions démographiques

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de Venon. Les scénarii suivants se présentent :

Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1968-2010. Dans ce premier cas, la commune compterait en 2021 : 423 habitants. Cela correspondrait à plus de 83 personnes supplémentaires, soit 3 logements par an.

Le **deuxième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2010. Dans ce deuxième cas, la commune compterait en 2021 : 419 habitants. Cela correspondrait à 79 personnes supplémentaires, soit 3 logements par an.

Le **troisième scénario** se base sur la moyenne des taux de variation annuels moyens du canton, calculés sur la période 1999-2007. Dans ce troisième cas, la commune compterait en 2021 : 385 habitants. Cela correspondrait à 45 personnes supplémentaires pour les 10 prochaines années, soit la construction de 3 logements tous les 2 ans.



Source : INSEE – RGP

L'enjeu pour la commune est de pouvoir maintenir un rythme de croissance doux et modéré pour les dix prochaines années, et ce dans un contexte de pression démographique qui ira sans doute en s'accroissant. La commune souhaite tendre vers un objectif de 400 habitants en 2023 .

La commune souhaite maîtriser son urbanisation et se fixer un objectif de 20 logements pour les 10 ans à venir, ce afin de répondre aux demandes en terme de réseaux et d'équipements et de maintenir un flux continu d'habitants. La surface à ouvrir à l'urbanisation doit donc être d'environ 2.5 hectares.

## Superficie des zones

| Type de zone              | Superficie (ha) | Part de la surface totale (%) |
|---------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <b>Zone Urbaine (U)</b>   | <b>40,19</b>    | <b>7,90</b>                   |
| U                         | 36,95           | 7,26                          |
| Ue                        | 0,45            | 0,09                          |
| Uz                        | 1,97            | 0,39                          |
| Uza                       | 0,82            | 0,16                          |
| <b>Zone Agricole (A)</b>  | <b>370,83</b>   | <b>72,88</b>                  |
| <b>Zone Naturelle (N)</b> | <b>97,83</b>    | <b>19,23</b>                  |
| <b>Total</b>              | <b>508,85</b>   | <b>100</b>                    |

## Justification du PADD

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

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

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

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

**Article L 121-1 du code de l'urbanisme** : *"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

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

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

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

## Justification du PADD

La commune de VENON cherche à préserver son paysage communal et à maîtriser son développement urbain tout en augmentant la qualité de ses services pour une attractivité satisfaisante en terme démographique et économique. Par ailleurs, la commune intègre dans ses choix l'ensemble des contraintes supra-communales qui lui incombe. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlements) doivent être cohérentes avec lui. Il doit répondre aux objectifs de la loi SRU.

Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation de l'espace urbain afin de préserver les possibilités d'extensions sur le long terme ; en diversifiant l'offre de logements de façon à répondre au mieux aux besoins des populations locales (maintien des personnes âgées, accueil des populations jeunes...). Ce contrôle des réserves foncières permet par ailleurs d'assurer le maintien du dimensionnement des équipements publics.

### **Objectif n°1 : Equilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels. L'accent est mis sur la valorisation des milieux naturels et ruraux.

La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces boisés) sans toutefois mettre en place des systèmes de préservation trop contraignants. La prise en compte des eaux de surface et souterraines ainsi que des espaces ouverts est un enjeu fort pour la commune.

La commune envisage donc de proposer des terrains urbanisables, à des fins d'habitations à moyen et long terme tout en limitant l'étalement urbain.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti, sur la requalification des espaces et sur l'extension maîtrisée et organisée de la commune en adéquation avec la situation des équipements communaux.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de veiller au maintien d'un équilibre entre les nécessités de l'urbanisation et les exigences du cadre de vie de qualité.

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

- *L'économie de l'espace à urbaniser.*
- *La protection de l'espace agricole.*
- *La protection des espaces naturels.*
- *Le maintien de la qualité du cadre de vie.*

## **Objectif n°2 : Maitrise et structuration des zones ouvertes à l'urbanisation et aux activités.**

La commune observe une progression démographique régulière de 1968 jusqu'à aujourd'hui. VENON a vocation à poursuivre son développement démographique de manière raisonnée en prenant en compte les problématiques liées notamment au maintien de la ruralité.

L'identité de la commune passe par ses espaces naturels mais également par le bâti. Il paraît donc nécessaire de permettre la mise en valeur de ce dernier tout en permettant au tissu économique et notamment à la zone d'activité existante de se développer. En effet, l'activité économique est vecteur d'emploi, il semble donc opportun de permettre la création mais aussi le développement des commerces et de tout autre projet économique.

Cet enjeu est à mettre en parallèle de l'activité agricole, garante de la préservation de la diversité paysagère. Ainsi la commune souhaite pérenniser les exploitations agricoles et permettre leur développement.

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

- *Répondre aux besoins des habitants et s'adapter aux évolutions démographiques.*
- *Diversifier l'offre nouvelle d'habitat.*
- *Permettre le développement de la zone d'activité du Bourg.*
- *Favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties.*
- *Réserver un espace voué aux activités sportives et de loisirs.*

## **Objectifs n°3 : Faciliter la mobilité particulièrement en modes doux.**

Une des volontés fortes de la commune est d'intégrer les extensions au tissu existant afin de limiter l'usage des transports individuels comme la voiture. Avec l'augmentation de la population, les déplacements sont de plus en plus nombreux vers les pôles urbains voisins. Face à cet accroissement du trafic automobile et aux nouveaux besoins qui s'expriment à la fois en terme de déplacements et de qualité de vie, le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de développer les modes de déplacements doux au sein du bourg, à proximité des commerces et des habitations.

Deux orientations spécifiques dans cet objectif n°3:

- *Développer et favoriser les modes de déplacements doux.*
- *Favoriser la construction de logements, services, activités, équipements en priorité à proximité des axes principaux et des transports collectifs.*

## Justification du règlement écrit et graphique

### La traduction d'une volonté communale

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite, à l'horizon 2025, atteindre une population d'environ 400 habitants. Toutefois, cette augmentation ne devra pas se faire au détriment de la qualité des équipements proposés sur l'ensemble du territoire, ni au détriment de la disponibilité des réseaux et devra être menée en limitant la consommation d'espace dans un contexte de développement durable.

Les chiffres clés du projet de PLU de la commune de VENON:

|                                                                                                                                              |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Population actuelle (2010)</b>                                                                                                            | <b>340 habitants</b>                             |
| <b>Taille des ménages (en tenant compte du desserrement des ménages)</b>                                                                     | <b>2,5 habitants par foyer</b>                   |
| <b>Zone urbaine actuelle (U)</b>                                                                                                             | <b>39.7 ha</b>                                   |
| <b>Nombre de logement actuel (2007)</b>                                                                                                      | <b>114</b>                                       |
| <b>Densité actuelle</b>                                                                                                                      | <b>66.9 hab.km<sup>2</sup></b>                   |
| <b>Espaces à urbaniser (EàU) en zone urbaine</b>                                                                                             | <b>20</b>                                        |
| <b>Rétention foncière dans les EàU en zone urbaine</b>                                                                                       | <b>25%</b>                                       |
| <b>Logements vacants</b>                                                                                                                     | <b>5</b>                                         |
| <b>Nombre d'habitants supplémentaires ((espaces à urbaniser - rétention foncière) + extension + logements vacants) x taille des ménages:</b> | <b><math>((20-5)+1+4) \times 2,5 = 50</math></b> |
| <b>Densité potentielle</b>                                                                                                                   | <b>76.7 hab.km<sup>2</sup></b>                   |
| <b>Nombre potentiel d'habitants total :</b>                                                                                                  | <b>390</b>                                       |
| <b>Croissance potentielle d'habitants sur 20 ans:</b>                                                                                        | <b>0.8 % / an</b>                                |

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

## Justification de la zone U

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

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

**Surface : 36,95 ha**

**Typologie : Zone U**

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

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

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont réglementés avec une largeur minimum de 3.25 mètres en sens unique et 5 mètres en double-sens. Le portail et/ou la clôture d'accès sera installé avec deux pans coupés de 45° et avec un retrait minimum de 5 m de l'emprise publique de manière à sécuriser les entrées/sorties des futures constructions.

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

L'article 5 n'est pas réglementé.

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

L'article 9 n'est pas règlementé.

La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 9 mètres au faitage. Néanmoins, la commune souhaite permettre la constructions de toiture plate pour des bâtiments accolés (annexes, garages, etc...) et règlemente la hauteur de ces constructions à 7 mètres au sommet de l'acrotère.

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

Les toits en terrasses et les mono pentes ne sont pas autorisés en tant que volume principal de couverture. Ils peuvent être acceptés pour des bâtiments accolés (annexes, garages, etc...) à la construction principale ou à un mur dans la limite de 30% de la superficie de la construction principale. Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 2 m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).

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

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

Pour toute construction, hors extension de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et hors local accessoire de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé la création minimum de 2 places de stationnement sur la parcelle d'accueil de la construction dont 1 place de stationnement qui ne devra pas être close et devra rester libre d'accès pour tous.

Afin de permettre l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie, au moins 85% des surfaces non affectées aux constructions doivent rester perméables (art. 13). La commune privilégie des haies d'essence locale. Enfin, des arbres seront plantés pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces non construits afin d'intégrer au mieux les constructions au paysage.

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

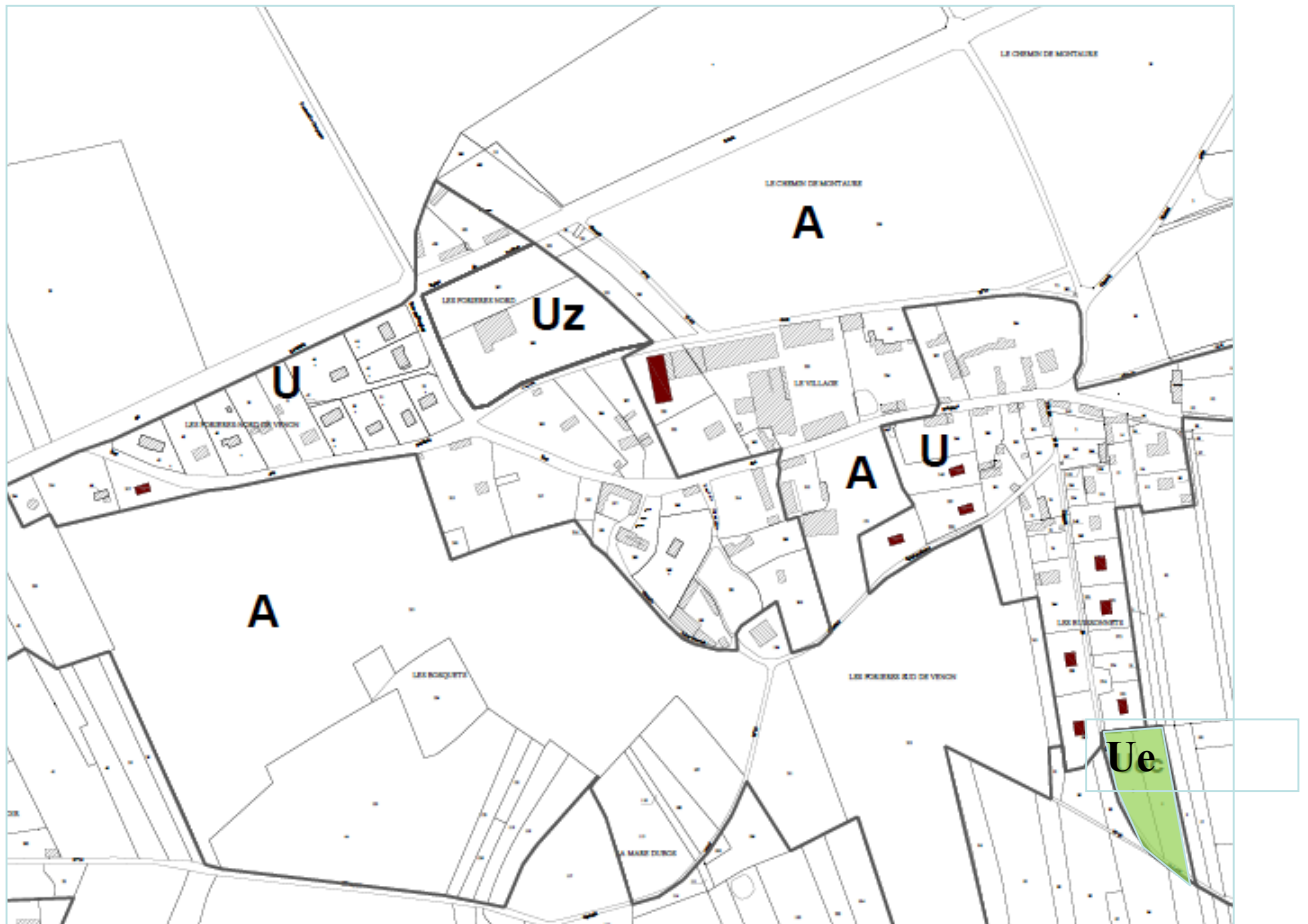
Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes. En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, Anticiper l'arrivée des réseaux et prévoir 3 fourreaux vides en attente (Article 16).

## Justification de la zone Ue

**Typologie : Zone U / Secteur e**

Les parcelles classées en Ue sont vouées aux services publics et/ou d'intérêt général. Elles correspondent à l'une des orientations spécifique de l'objectif n°2 du PADD: « Réserver un espace voué aux activités sportives et de loisirs :Anticiper les besoins en espace nécessaire pour les loisirs et le sport. Réserver des espaces à proximité du bourg (lieu central de la commune). »

**Surface : 0,45 ha**



## Justification de la zone Ue (suite)

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

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont règlementés avec une largeur minimum de 3.25 mètres en sens unique et 5 mètres en double-sens. Le portail et/ou la clôture d'accès sera installé avec deux pans coupés de 45° et avec un retrait minimum de 5 m de l'emprise publique de manière à sécuriser les entrées/sorties des futures constructions à usage d'habitat (gardiennage).

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

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans le secteur Ue. Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux mares, étangs et fossés existants ou à modifier et 3 m par rapport aux massifs forestiers et forêts.

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

L'article 9 n'est pas règlementé.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, hors extension de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et hors local accessoire de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé la création minimum de 2 places de stationnement sur la parcelle d'accueil de la construction dont 1 place de stationnement qui ne devra pas être close et devra rester libre d'accès pour tous.

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

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

### Typologie : Zone Uz et Zone Uza

Les parcelles classées en Uz sont vouées aux activités économiques et agricoles.

Elles correspondent à l'une des orientations spécifique de l'objectif n°2 du PADD: « Favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties: Permettre l'implantation de commerces de proximité et de petits artisans qui ne créent pas de nuisances au sein de la trame bâtie.»

### Surface : 2,79 ha

La zone Uz est un secteur qui est destiné strictement aux activités commerciales, artisanales et de bureau. Tout autre type de constructions sont interdits. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation sont autorisés si elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont règlementés avec une largeur minimum de 3.25 mètres en sens unique et 5 mètres en double-sens. Le portail et/ou la clôture d'accès sera installé avec deux pans coupés de 45° et avec un retrait minimum de 5 m de l'emprise publique de manière à sécuriser les entrées/sorties des futures constructions à usage d'habitat (gardiennage).

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

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans le secteur Uz. Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux mares, étangs et fossés existants ou à modifier et 3 m par rapport aux massifs forestiers et forêts.

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

L'article 9 n'est pas règlementé.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, hors extension de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et hors local accessoire de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé la création minimum de 2 places de stationnement sur la parcelle d'accueil de la construction dont 1 place de stationnement qui ne devra pas être close et devra rester libre d'accès pour tous.

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

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

### Justification de la zone Uza

Ce secteur est occupé par une activité agricole qui pourrait avoir besoin de développer une activité de commerce sur place d'ici quelques années. C'est pourquoi cette zone n'a pas été inscrite en zone agricole (ex : Az).

### Justification de la zone A

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

Elle correspond à l'une des orientations spécifique de l'objectif n°1 du PADD: « La protection des espaces agricoles: Garantir la pérennité de l'agriculture. Assurer la protection des sièges en activité et autoriser leur développement. Limiter la construction d'habitation aux abords des zones agricoles pérennes . »

**Surface : 370,83 ha**

Sur le plan de zonage ci-dessous:

- En blanc, la zone Agricole.

## Justification de la zone A

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

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

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

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

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

L'article 5 n'est pas réglementé.

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

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres. Une distance de 5m de la limite séparative pourra être exigée pour des raisons de sécurité. De plus, les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres (article 8).

L'article 9 n'est pas réglementé.

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

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

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

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

## Justification de la zone N

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

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

### Typologie: Zone N

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

Elle correspond à l'une des orientations spécifique de l'objectif n°1 du PADD: « La protection des espaces naturels::Assurer la protection des éléments définis dans le zonage. Garantir la préservation des espaces naturels en les rendant inconstructible. Protéger les espaces naturels classés (ZNIEFF) et les espaces boisés. Favoriser le maintien des écosystèmes en préservant les continuités écologiques. »

### Surface : 97,83 ha

Toutes les constructions sont interdites.

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

- Secteur N : Les constructions et les entrepôts liées à l'activité forestière si ces derniers ne génèrent pas de gêne particulière pour la faune et la flore.

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

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

L'article 5 n'est pas règlementé.

### Article 6

- Dans le secteur N, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20m de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer et à 6 m des mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts.

#### Article 7

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

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

#### Article 10

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

Dispositions particulières au secteur Np :

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

#### Article 11

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

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

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

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

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

- Dispositions particulières aux secteurs Np :

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

L'article 14 n'est pas règlementé.



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

**Surface de la zone : 3 500 m<sup>2</sup>**

Il est demandé qu'une réflexion du propriétaire de la parcelle soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble. Les réseaux étant présent au droit de la parcelle sur le rue des Drapiers, l'entrée de la zone se fera obligatoirement par l'emplacement indiqué sur le schéma (voir page suivante).

D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 10 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, voiries secondaires, espaces réservés aux ordures ménagères...). Sachant que 20% de cette zone sera réservée aux espaces verts et à la voirie, soit  $\pm 900 \text{ m}^2$ , le nombre de constructions à usage d'habitation sur ce secteur 1 sera de 3 logements (parcelle de  $\pm 1000 \text{ m}^2$ ).

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage d'habitation devront être réalisées dans la bande indiquée sur le présent document.

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



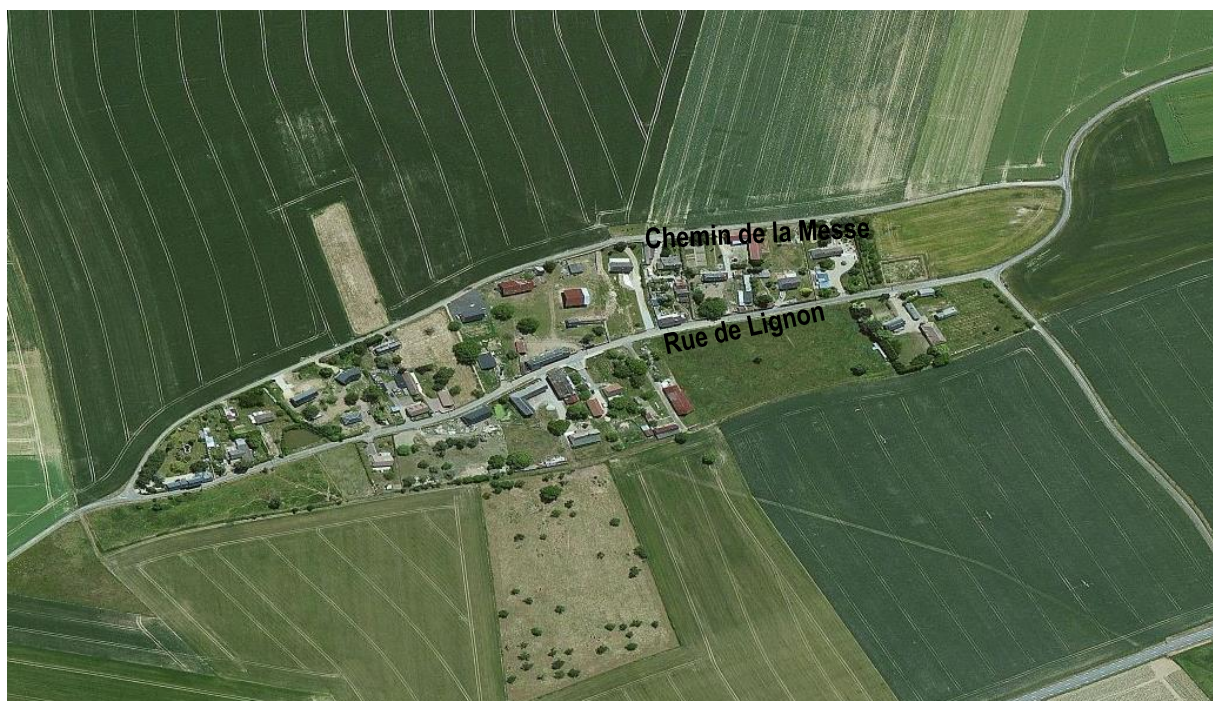
## 2°) Orientation d'aménagement du secteur 2 (zone U – Hameau de Lignon)

**Surface de la zone : 1 000 m<sup>2</sup>**

A travers l'orientation d'aménagement n°2, le conseil municipal souhaite maîtriser au plus prêt les aménagements envisagés sur ce secteur. A ce titre, une préconisation essentielle est exigée : à savoir l'obligation pour l'aménageur de se raccorder aux réseaux situés au Nord du secteur (rue de Lignon).

Il s'agit aujourd'hui d'une parcelle non bâtie (parcelle 141) au contact direct de la partie actuellement urbanisée du hameau de Lignon. La parcelle 140 permet d'avoir un lien entre la rue de Lignon et la parcelle 141. Sur cette parcelle 140 existe une servitude de passage des réseaux.

Ce secteur est situé entre la rue de Lignon et le chemin de la Messe. Les différents réseaux sont présents sur la rue de Lignon.



### 3°) Orientation d'aménagement du secteur 3 (zone U – Hameau de Lignon)

**Surface de la zone : 5 280m<sup>2</sup>**

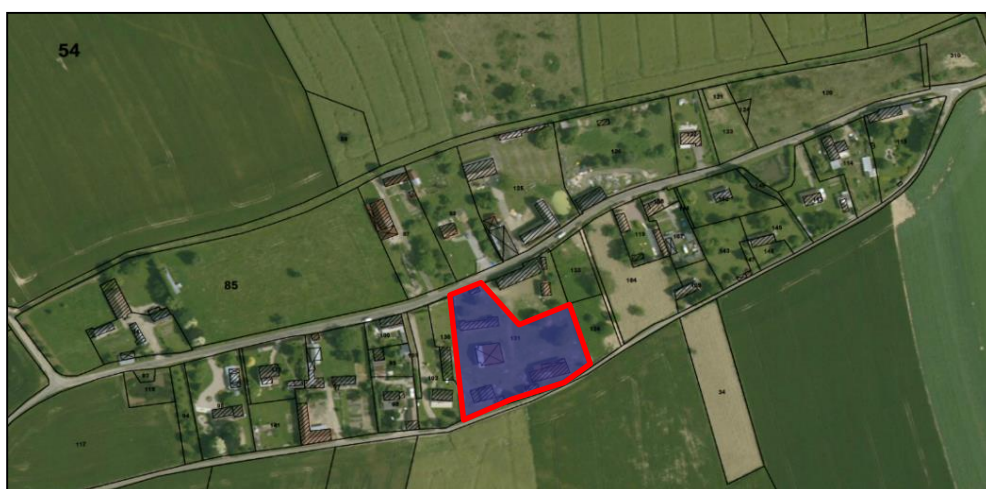
Ce secteur se situe au sein de la zone bâtie du hameau de Lignon. Ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement dans le souci de densifier cette zone si le propriétaire actuel ou futur décide de détruire les constructions existantes fortement dégradées.

Il est demandé qu'une réflexion du propriétaire de la parcelle soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble. D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 10 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, espaces réservés aux ordures ménagères, réserve incendie, noue de récupération des eaux pluviales, stationnement public...).

Secteur 3 = 5 280 m<sup>2</sup>. Sachant que 20% de cette zone seront réservés aux espaces verts et à la voirie, soit  $\pm 1\,000\text{ m}^2$ , le nombre de constructions à usage d'habitation sur ce secteur sera de 4 ou 5 logements (parcelle de  $\pm 1\,000\text{ m}^2$ ).

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage d'habitation devront être réalisées dans la bande indiquée sur le présent document.

La voirie à créer au sein de cette zone devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux. Ces cheminements doux seront de type perméable aux eaux de pluie. De plus, la voirie interne de cette zone devra comporter des places de stationnement pour le public.



# Justification des espaces boisés classés (EBC)

## Définition:

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

## Les effets d'un classement en EBC:

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

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

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

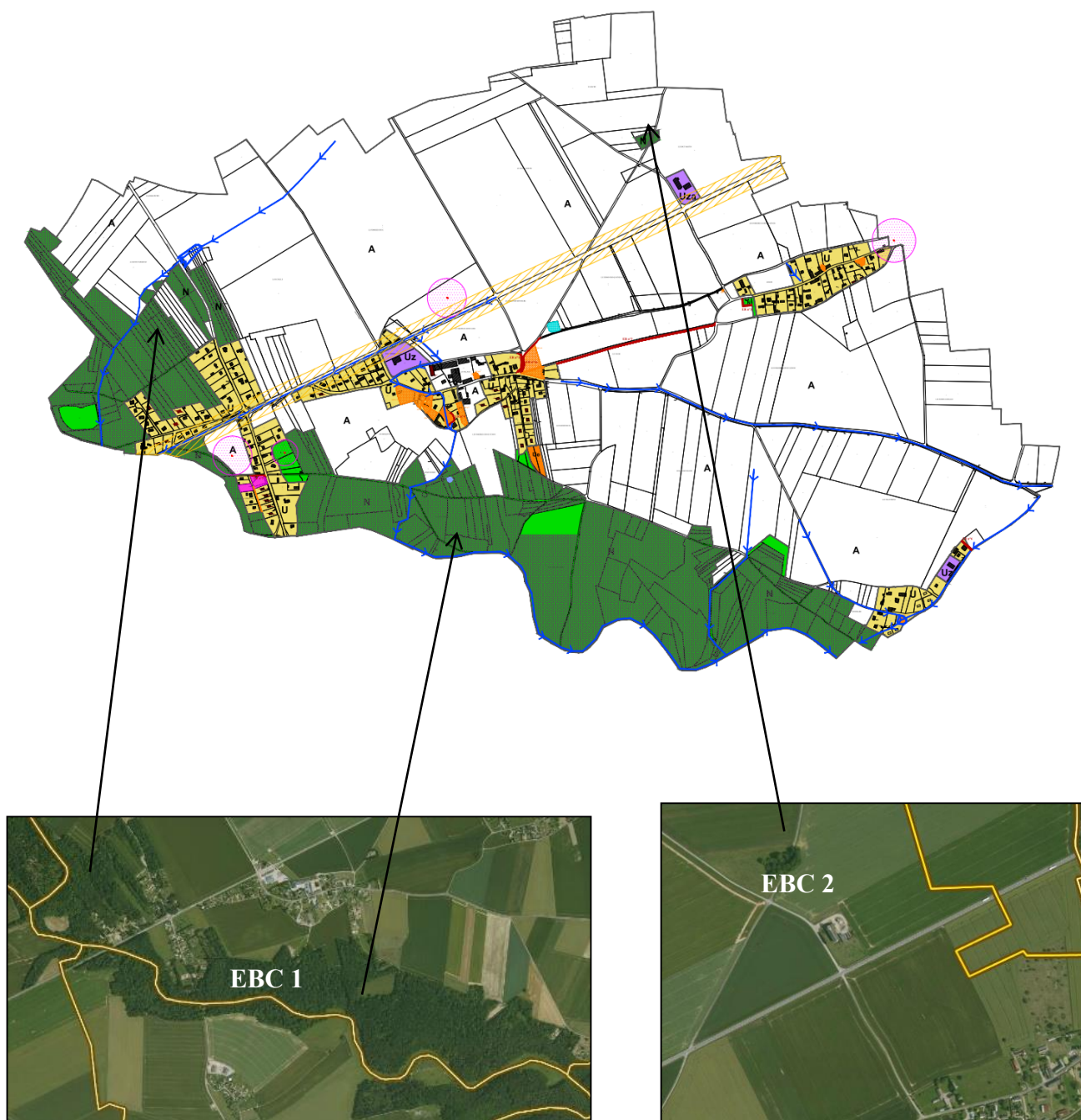
## La différence entre un défrichement et une coupe :

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

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

Sur le plan de zonage, 2 espaces boisés ont été classés par la commune de Venon :

- E.B.C 1 =  $\pm 916\,602\text{ m}^2$ , soit environ 91 ha.
- E.B.C 2 =  $\pm 3\,259\text{ m}^2$ .



## Eléments remarquables du paysage

### ■ Article L.123-1-5 III 2°

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

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

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

### ERP n°1: Mare 1 et 2 – hameau de Lignon



Ces mares sont identifiées comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

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

### ERP n°3: Calvaire – hameau de Lignon

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



## ERP n° 4: Allée de pommiers - Bourg

La Mairie de Venon a identifié cette allée de pommiers comme remarquable par sa disposition et son nombre d'arbres à proximité immédiate de la Mairie.



## ERP n°5: Place de la Mairie



Cette place est identifiée comme élément remarquable du paysage.

Cette place constitue l'ouverture visuelle juste en face de la Mairie. L'alignement d'arbres à gauche et à droite de ce secteur en fond un environnement marquant du centre bourg.

## ERP n°6: Mare 1 – Bourg

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

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



## ERP n°7: Allée de pommiers – Bourg

Cette allée de pommiers est remarquable pour ces qualités visuelles et naturelles en plein centre bourg.



## ERP n°8: Mare 2 – Bourg



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

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

## ERP n°9 : Mur en bauge

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



## ERP n°10 : herbage planté

Cet herbage est une belle aération au sein de la commune comportant quelques arbres et notamment des pommiers.



## ERP n°11 et 12 : Mur en bauge et Place de l'Eglise



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

## ERP n°13: Presbytère

Les jardins du presbytère sont remarquables puisqu'ils représentent une véritable coulée de verdure au sein de l'espace bâti. L'objectif est de préserver ce secteur de toutes nouvelles constructions.



## ERP n°14: Allée d'arbres

Cette allée est remarquable par la hauteur des arbres qui la bordent.



## ERP n°15: Mare - Intremare



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

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

## Troisième Partie

# INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



## Incidences du projet sur le milieu physique

### 1. Topographie

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

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

### 2. Géologie – Pédologie

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

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

### 3. Climat

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

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

### 4. Les eaux de surface

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

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

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

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

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

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

### Incidences du projet sur le milieu naturel

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

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

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

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

## Incidences du projet sur le milieu urbain

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

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

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

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

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

## Incidences du projet sur l'environnement économique et social

L'évolution démographique est positive depuis 2000. L'objectif de la commune est de se développer en maintenant un équilibre entre les espaces urbains et naturels (Orientation n°1 du PADD).

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

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

| Thématique                                     | Options d'aménagement                                         | Incidences prévisibles                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones agricoles et les espaces naturels</b> | Protection des milieux naturels                               | Pérennisation des milieux naturels :<br>-les espaces naturel ZNIEFF en zone N<br>-les espaces agricoles (classés en A)                                                                                                                                                                                                       |
|                                                | Préservation des terres agricoles                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Préservation de l'espace de travail des agriculteurs</li> <li>•Suppression du risque de conflit d'usage entre les constructions à usage agricole et les zones à dominante d'habitat (périmètre de réciprocité agricole imposé)</li> <li>•Préservation du paysage agricole</li> </ul> |
|                                                | Préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Protection des espaces naturels (constructibilité limitée)</li> <li>•Normes de plantations strictes</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
| <b>Impacts sur l'environnement</b>             | L'imperméabilisation des sols                                 | •Risques d'imperméabilisation accru mais limité par la plantation des surfaces non affectées aux constructions et au stationnement                                                                                                                                                                                           |
|                                                | Les paysages                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement</li> <li>•Les hauteurs sont limitées</li> </ul>                                                                                                                                                                         |
|                                                | Les pollutions et dégradations                                | •Augmentation des volumes des eaux usées                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                | Les milieux                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Les emprises des constructions sont limitées, notamment en zones agricoles et naturelles</li> <li>•Les espaces remarquables (ZNIEFF) et les forêts sont protégés</li> <li>•Les essences des plantations seront locales</li> </ul>                                                    |

|                                        |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Développement économique</b>        | Permettre la pérennité des activités économiques                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversification et dynamisation du tissu urbain</li> <li>• Permettre le développement des exploitations agricoles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |
|                                        | Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement des activités de la commune, sous conditions</li> <li>• Favoriser l'implantation de commerces de proximité</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |
| <b>Structuration de l'urbanisation</b> | Prise en compte des différents types de déplacements et de la problématique du stationnement      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement des liaisons douces au sein du bourg et entre les quartiers (préservation des sentes piétonnes comme ER)</li> <li>• Meilleure circulation au sein de la commune et augmentation de la sécurité des habitants</li> </ul>                                                                                   |
|                                        | Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meilleure circulation au sein de la commune et augmentation de la sécurité des habitants</li> <li>• Risque d'imperméabilisation accru</li> </ul>                                                                                                                                                                        |
|                                        | Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine et l'occupation du sol  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien de la morphologie urbaine existante (zone U)</li> <li>• Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté à chaque zone</li> <li>• Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition de reculs</li> </ul> |
|                                        | Structurer le développement urbain                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espaces naturels ou agricoles limitée</li> <li>• Densification du tissu urbain</li> <li>• Accroissement des flux de déplacements</li> </ul>                                                                                                                                                              |

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

### → Les zones urbaines à usage d'habitat

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

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

### → La zone agricole

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

### → Les zones naturelles

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

## Quatrième partie

# Indicateurs de suivi



## Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements

|                                   |                     | 2015                 | 2018                            | 2021 | 2024                            | 2027 |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|
| Evolution démographique           | Objectif cumulé     | 353                  | 366                             | 388  | 400                             | 412  |
|                                   | Réalisation cumulée | -                    |                                 |      |                                 |      |
| Logements pour accueil population | Objectif cumulé     | 5                    | 9                               | 14   | 18                              | 23   |
|                                   | Réalisation cumulée | 2014:                |                                 |      |                                 |      |
| Production de locatif             | Objectif cumulé     | 9,4% du parc en 2007 | 10% des nouvelles constructions |      | 10% des nouvelles constructions |      |
|                                   | Réalisation cumulée | 2014:                |                                 |      |                                 |      |
| Logements aidés                   | Objectif cumulé     | 0 du parc en 2007    | 5% des nouvelles constructions  |      |                                 |      |
|                                   | Réalisation cumulée |                      |                                 |      |                                 |      |
| Production de logements T1 – T2   | Objectif cumulé     | 3,9% du parc en 2007 | 5% des nouvelles constructions  |      |                                 |      |
|                                   | Réalisation cumulée | 2014:                |                                 |      |                                 |      |

## Indicateurs de suivi en matière d'ouverture à l'urbanisation

|                                  |                     | 2015 | 2018 | 2021 | 2024 | 2027 |
|----------------------------------|---------------------|------|------|------|------|------|
| Evolution démographique          | Objectif cumulé     | 353  | 366  | 388  | 400  | 412  |
|                                  | Réalisation cumulée |      |      |      |      |      |
| Besoin en logement               | Objectif cumulé     | 5    | 9    | 14   | 18   | 23   |
|                                  | Réalisation cumulée |      |      |      |      |      |
| Besoin cumulé en surface (en ha) |                     | -    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Ouverture (en ha)                |                     |      |      |      |      |      |

## Indicateurs de suivi en matière de réalisation d'équipements

|                                                               | 2015 | 2018 | 2021 | 2024 | 2027 |
|---------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Evolution démographique                                       | 353  | 366  | 388  | 400  | 412  |
| Réseaux eau potable                                           |      |      |      |      |      |
| Réseaux assainissement                                        |      |      |      |      |      |
| Réseau électrique                                             |      |      |      |      |      |
| Réseau de télécommunication                                   |      |      |      |      |      |
| Equipements scolaires, périscolaires                          |      |      |      |      |      |
| Equipements de sports, loisirs, culture                       |      |      |      |      |      |
| Equipements de fonctionnement (administratifs, techniques...) |      |      |      |      |      |

Contrairement aux tableaux sur les pages précédentes, celui-ci est qualitatif. Son remplissage se fait donc en répondant simplement à la question suivante sur chaque entrée:

Réseaux :

Les habitants, les actifs et les entreprises sont-ils desservis par ces réseaux ?

Equipement :

Mes équipements sont-ils suffisants pour les besoins de ma population ?







Urbanisme - Aménagement

Siège social:

18 rue Edouard Ruelle  
80440 BLANGY TRONVILLE

[contact@ingeter.fr](mailto:contact@ingeter.fr)