

Plan Local d'Urbanisme

VENON



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du :

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :

17 FEV. 2015



INGE TER

Urbanisme - Aménagement



Rôle du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

Préambule

Venon est une commune résidentielle attractive de la Communauté de communes du Pays de Neubourg. Depuis 1968, sa population ne cesse d'augmenter passant de 148 à 340 habitants en 2010.

Ce développement est lié à la situation géographique de la commune, idéalement située au centre des pôles urbains: Le Neubourg, Louviers et Evreux et à proximité de Rouen et d'Elbeuf.

Commune à vocation essentiellement résidentielle, elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité qui la rend très attractive.

La forte attractivité de la commune, a amené la construction de nombreuses habitations qui se sont implantées de manière non maîtrisées sur le territoire et qui ont créé des déséquilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles.

Face à ce constat, 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.

Le projet propose une évolution du territoire en réponse aux besoins en termes de logements, de déplacements, de loisirs...

Trois grandes orientations structurent ce PADD:

- ***Equilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.***
- ***Maitrise et structuration des zones ouvertes à l'urbanisation et aux activités.***
- ***Faciliter la mobilité particulièrement en modes doux.***

Équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers

Constat

La morphologie de Venon est caractérisée par son bourg. En extension du bourg, on retrouve le quartier des Bruyères d'une part et le quartier de la route de Villettes d'autre part. Excentrés du bourg, 2 hameaux se distinguent: Lignon et Intremare.

Des extensions linéaires ont été amorcées vers les espaces forestiers et sur des parcelles agricoles. Pour ce faire le PADD s'appuie sur la densification des espaces bâtis existants, notamment du bourg. Dans ce contexte, l'intégration architecturale des nouvelles constructions au sein des espaces bâtis doit être contrôlée.

La commune souhaite avant tout préserver son caractère rural en protégeant l'activité agricole encore présente, les espaces naturels et son patrimoine bâti traditionnel.

Quatre orientations spécifiques sont définies:

- *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.*

Équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers

Orientations

✓ L'économie de l'espace à urbaniser:

Privilégier le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses afin de consommer un minimum d'espaces naturels ou agricoles. Limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter des ruissellements importants. L'ensemble du projet urbain se réalisera dans les Parties Actuellement Urbanisées de la commune. Objectif de modération de consommation d'espaces agricoles et forestiers: 0 ha.

✓ 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.

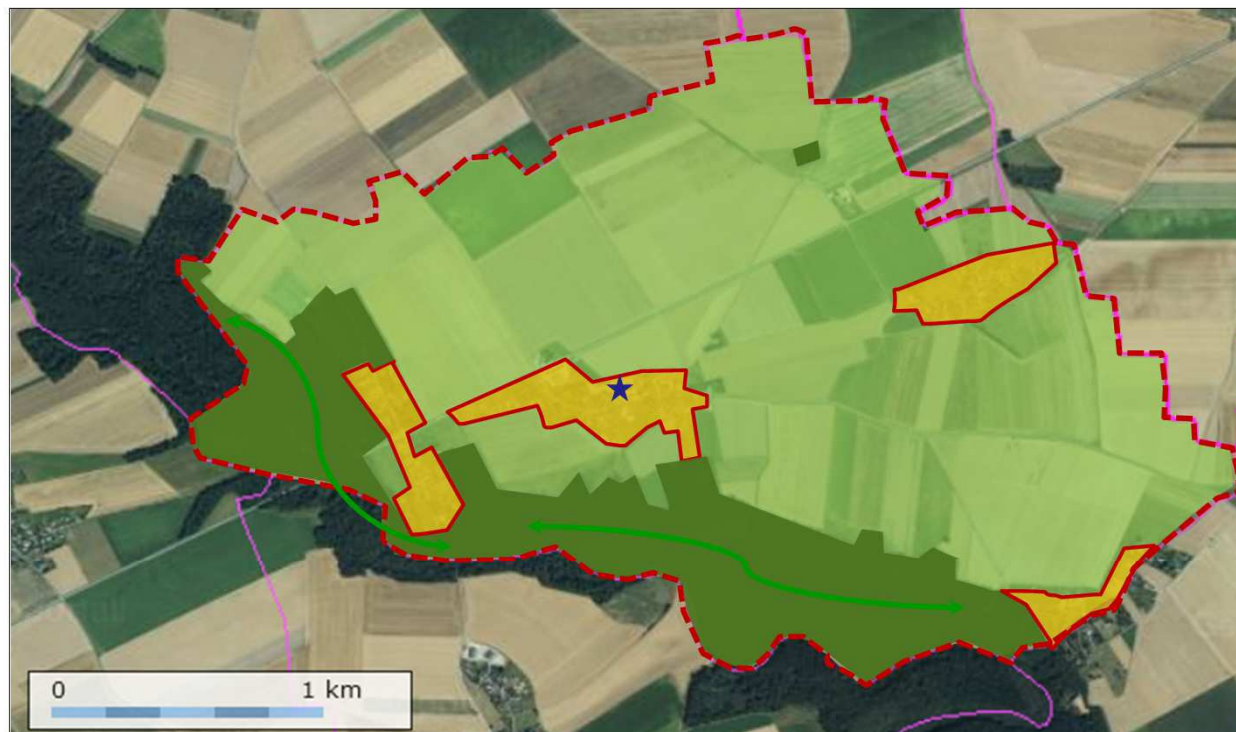
✓ La protection des espaces naturels:

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.

✓ Le maintien de la qualité du cadre de vie:

Identifier et protéger les éléments patrimoniaux remarquables de la commune. Définir des prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions dans le respect du caractère architectural local. Inciter à la plantation de haies végétales à essences mixtes.

Équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers



Economie de l'espace à urbaniser

-  Privilégier le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain.

Protection des espaces agricoles

-  Protection des terres agricoles
-  Protection des sièges d'exploitation

Protection des espaces naturels

-  Zones dans lesquelles des éléments remarquables du paysage naturel sont à préserver.
-  Espaces boisés à protéger et à préserver
-  Préserver les continuités écologiques.

Maintien de la qualité du cadre de vie

-  Zones dans lesquelles des éléments remarquables du paysage bâti sont à préserver.

Maitriser et structurer les zones ouvertes à l'urbanisation et aux activités

Constat

Située le long de la RD 133, des artisans se sont installés sur la commune, lieu de passage important entre Le Neubourg et Louviers. La commune souhaite donc permettre le développement des entreprises existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités de manière raisonnée afin de ne pas créer de trafics routiers plus importants.

En tant que commune attractive, Venon se doit d'accueillir de nouveaux habitants pour éviter un vieillissement de sa population et pérenniser les équipements scolaires. La commune souhaite répondre aux demandes des habitants tout en maîtrisant son développement afin d'éviter le mitage et l'étalement linéaire qui nuirait au cadre de vie.

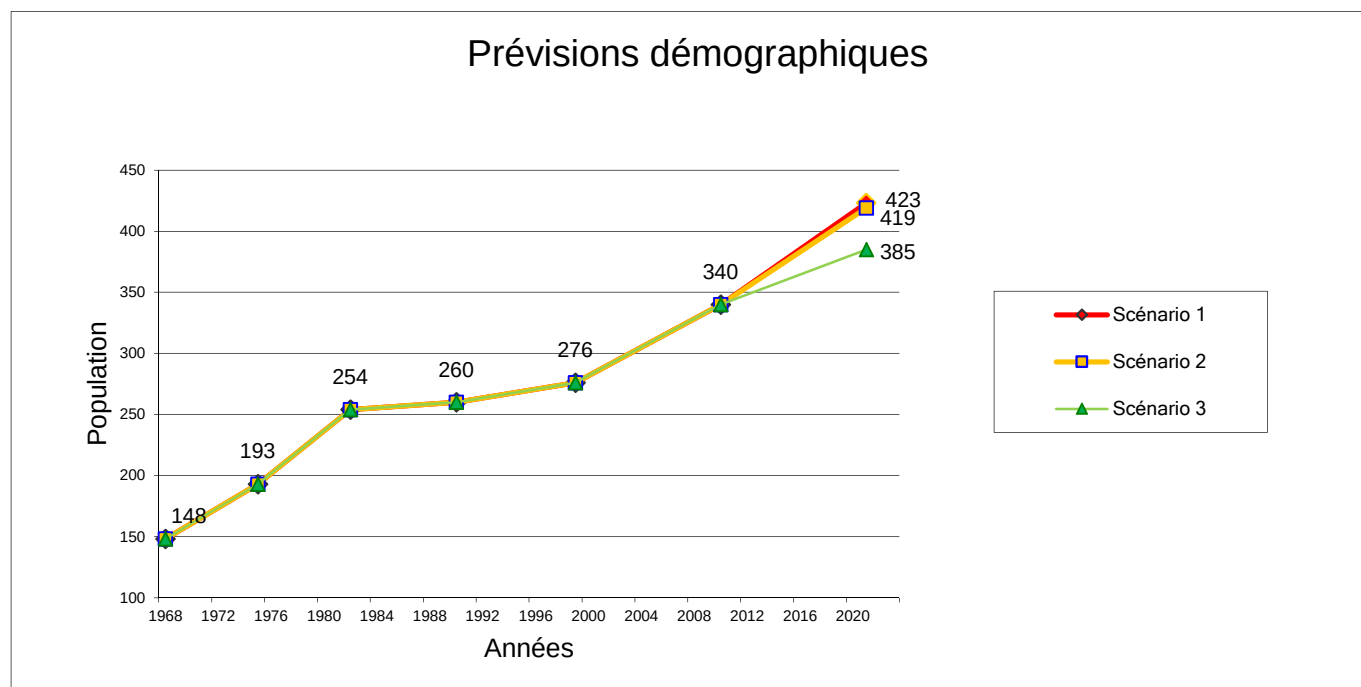
Cinq orientations spécifiques sont définies:

- *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.*

Maitriser et structurer les zones ouvertes à l'urbanisation et aux activités

Orientations

- ✓ Répondre aux besoins des habitants et s'adapter aux évolutions démographiques :



Tendre vers un objectif de 400 habitants en 2021 en permettant la construction de 1.5 à 2 logements / an.

La surface à ouvrir à l'urbanisation doit donc être d'environ 2.5 hectares.

Orientations

✓ Diversifier l'offre nouvelle d'habitat:

Faciliter le parcours résidentiel des ménages avec la production de logements locatifs.

Encourager la mise en place d'actions en faveur du logements pour les personnes âgées ou pour les personnes nécessitant des logements adaptés.

✓ Permettre le développement de la zone d'activité du Bourg :

Anticiper les besoins en espace nécessaire aux projets de développement économique. Eviter le surdimensionnement des zones d'activité.

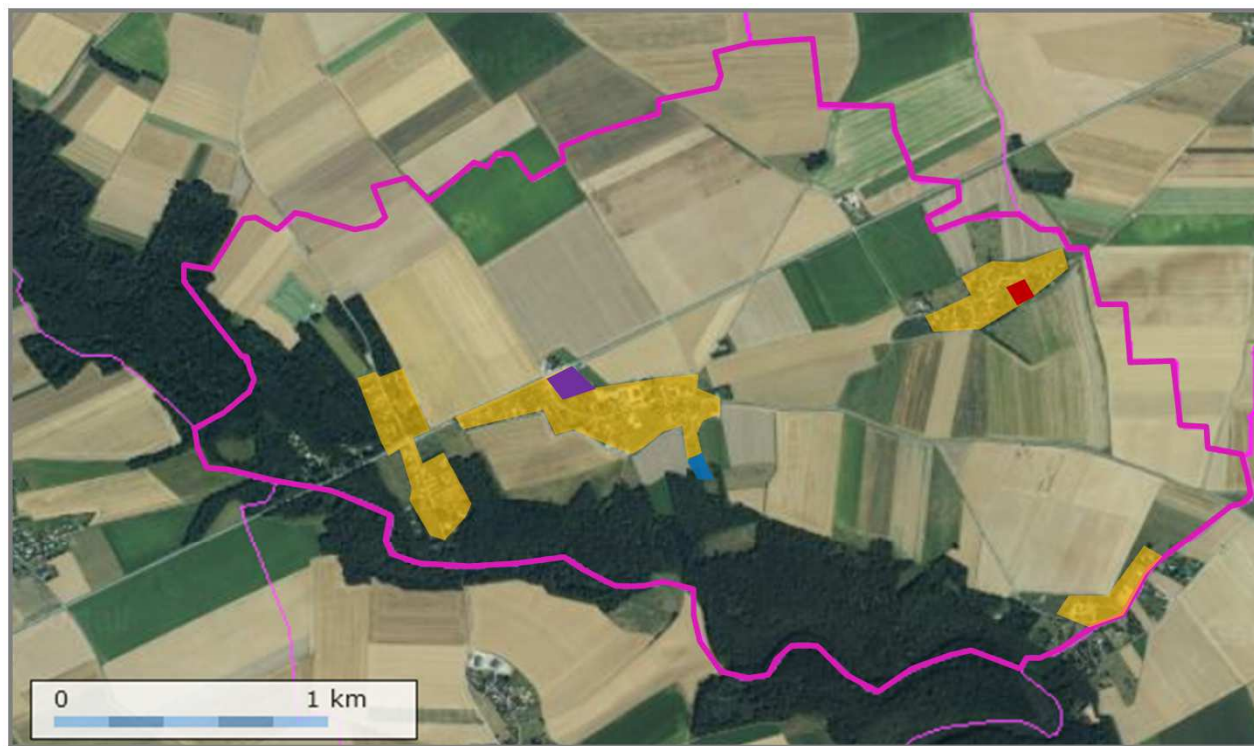
✓ Favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties:

Permettre l'implantation de commerces de proximité et de petits artisans qui ne créent pas de nuisances au sein de la trame bâtie.

✓ 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).

Maitriser et structurer les zones ouvertes à l'urbanisation et aux activités



- Diversifier l'offre nouvelle d'habitat dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Permettre le développement de la zone d'activité dans le Bourg
- Favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties.
- Réserver un espace voué aux loisirs et au sport.

Constat

La commune dispose de peu de commerces de proximité. Les équipements scolaires rattachés à Venon sont localisés dans la commune de Saint Aubin d'Ecrosville suite au regroupement scolaire de 8 communes (SIVOS des Villages). Venon est pourvu d'une desserte de transport scolaire dans chaque hameau.

L'éloignement des commerces et des pôles d'emplois ajoutés à l'augmentation de la population génèrent des déplacements de plus en plus nombreux vers les pôles urbains voisins.

Face à cet accroissement du trafic automobile, le projet prévoit de renforcer les modes doux et de privilégier les constructions à proximité de la desserte des transports en commun.

Deux orientations spécifiques sont définies:

- *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.*

Orientations

✓ Développer et favoriser les modes de déplacements doux:

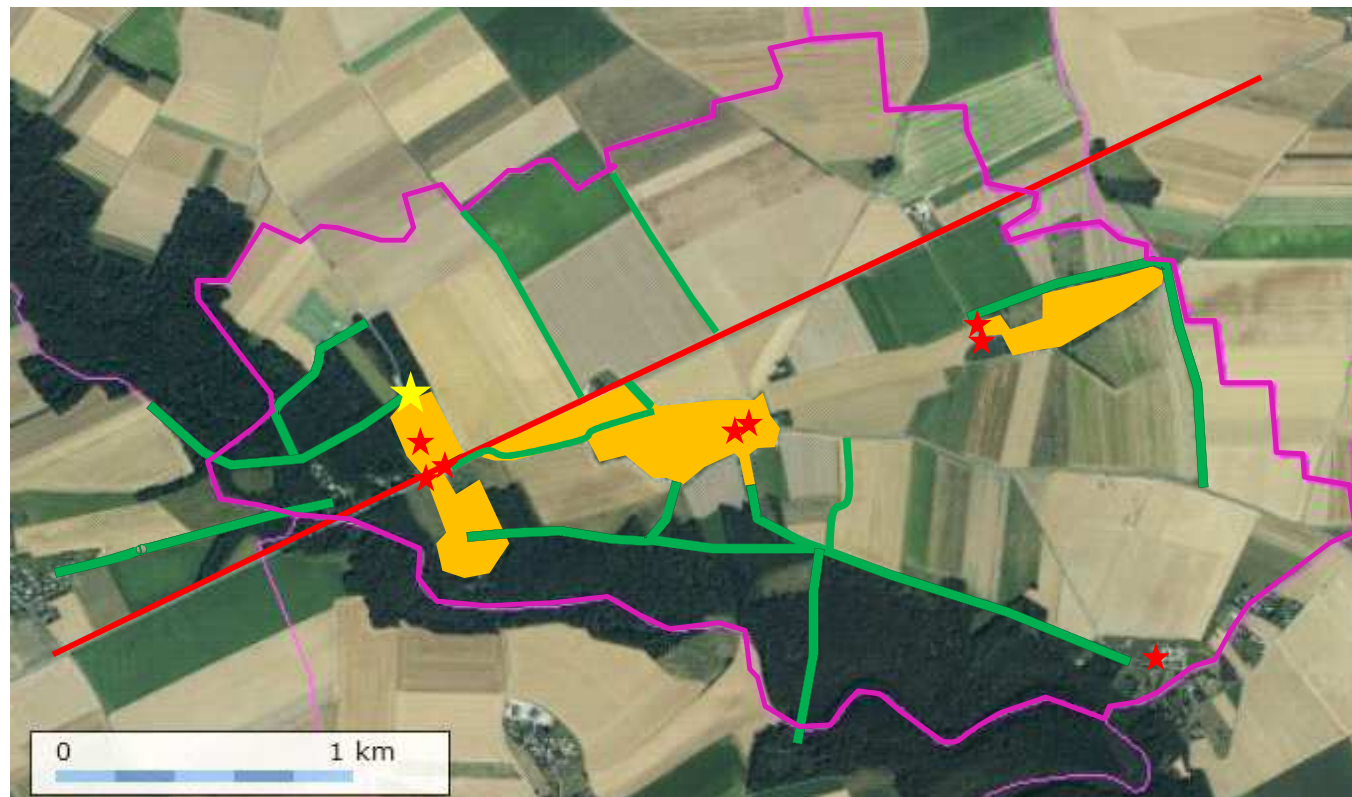
Favoriser le maillage piétonnier dans les espaces bâtis, à proximité des arrêts de transport en commun.

Organiser des circulations piétonnes et vélos dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

✓ Favoriser la construction des logements, des commerces et des services en priorité à proximité des axes principaux et des transports collectifs:

Développer prioritairement l'habitat et les commerces de proximité dans les zones les mieux desservies par les transports collectifs. Envisager la localisation des extensions urbaines en liaison avec les capacités de desserte.

Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux



Développer et favoriser les modes de déplacements doux

- Sentes piétonnes et vélos existantes à maintenir ou à entretenir

Favoriser la construction des logements, services, activités, et équipements en priorité à proximité des axes principaux et des transports en commun

- Axe principal (RD 133)
- ★ Arrêt de bus existant
- ★ Plateforme d'échange de transport en commun

Favoriser l'installation des habitations, des commerces et des artisans

- Permettre leur implantation au sein de ces zones bâties pour limiter les déplacements vers les pôles urbains.



Urbanisme - Aménagement

Siège social:

18 rue Edouard Ruelle
80440 BLANGY TRONVILLE

contact@ingeter.fr