

PREFECTURE DE L'EURE  
 06 FEV. 2015  
 ARRIVEE



DEPARTEMENT DE L'EURE  
 COMMUNE DE MORIGNY  
 PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1  
 Rapport de présentation volume 1

Vu pour être annexé  
 à la délibération  
 en date du : 23.01.2015

Le Maire,  
 C. GRIFFON



# Les objectifs des élaborations de PLU

Les municipalités de Longchamps et de Morgny ont souhaité élaborer leur Plan Local d'Urbanisme en parallèle afin d'appréhender les thématiques qui leurs sont communes. Le diagnostic de territoire a donc permis de comparer les analyses démographiques, du parc de logements et de rechercher quels pouvaient être les enjeux communs du territoire (mitage de l'espace dans les hameaux, nombreuses migrations quotidiennes vers la région parisienne, application du SCOT du Vexin Normand à envisager dans le cadre du PLU, préservation du paysage et de l'environnement...).

## Délibérations fixant les objectifs des deux PLU :

- **Longchamps** 16 janvier 2010;

- **Morgny** : 26 janvier 2010

- Équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et agricole et préservation des espaces naturels et des paysages,  
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, prévoir des capacités de construction suffisantes et des équipements d'intérêt général  
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces, préservation des ressources, réduction des nuisances etc.

## Objectifs figurant dans l'analyse de la DDTM :

- Assurer le développement et l'aménagement de la commune en préservant son caractère rural
- Maîtriser l'étalement urbain par une gestion économe et équilibrée des espaces en privilégiant l'urbanisation dans les zones déjà équipées
- Mener une réflexion sur l'urbanisation future avec un projet d'ecoquartier à l'échelle rurale prenant en compte la mixité sociale
- Définir une requalification du centre bourg par des aménagements routiers et paysagers
- Développer les liaisons douces par la réhabilitation des chemins ruraux
- Protéger les espaces agricoles et pérenniser les activités existantes
- Prendre en compte les risques naturels liés aux eaux de ruissellements et aux cavités souterraines
- Prendre en compte les thématiques environnementales (protection du patrimoine naturel et bâti, la gestion des eaux, réflexion sur les déplacements, valorisation des énergies renouvelables...)





## **Les objectifs des élaborations du PLU :**

L'intégration d'une AEU dans la procédure du PLU afin de faire de la dimension environnementale un élément fondateur des choix urbains

### Thématiques que les communes souhaitent aborder en priorité :

#### Urbanisme et aménagement :

- Développer les modes de déplacements doux et de transports en commun à la demande
- Optimiser les modes de consommation de l'espace afin de maîtriser l'espace foncier
- Prendre en compte le site et ses caractéristiques lors d'opérations urbaines
- Mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager et valoriser l'existant autant que possible (bâti, biodiversité)

#### Qualité environnementale du tissu urbain :

- Prévoir une gestion intégrée des eaux (économies de consommation d'eau potable, gestion et valorisation des eaux pluviales)
- Prévoir une gestion intégrée des déchets d'activités, encombrants, ordures ménagères, déchets recyclables (ex : collecte, réduction à la source)
- Adaptation au changement climatique
- Maîtriser et réduire les consommations d'énergie, optimisation du confort de l'habitat
- Valoriser et préserver les paysages et les écosystèmes

#### Développement social et économique

- Favoriser la mixité et le lien social et intergénérationnel
- Favoriser le maintien et la création d'activités : nouveaux services, nouveaux métiers

Le diagnostic est élaboré en 4 thématiques :

<b>1 - LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE</b>	<b>p. 5</b>
<b>1.1 Lieux de vie et d'emploi</b>	<b>p. 6</b>
<b>1.2 L'intercommunalité</b>	<b>p. 8</b>
1.2.1 Le pays du Vexin Normand	p. 8
1.2.2 La communauté de communes d'Etrepagny	p. 9
<b>1.3 Les documents de programmation urbaine</b>	<b>p.10</b>
1.3.1 La charte paysagère du Vexin Normand	p.10
1.3.2 Le SCOT du Vexin Normand	p.11
 <b>2 – STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	 <b>p.19</b>
<b>2.1 Structuration du territoire</b>	<b>p.20</b>
<b>2.2 Les déplacements</b>	<b>p.21</b>
<b>2.3 La consommation de l'espace</b>	<b>p.22</b>
<b>2.4 L'analyse de la morphologie urbaine</b>	<b>p.23</b>
 <b>3 - L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	 <b>p.25</b>
<b>3.1 Milieu physique</b>	<b>p.30</b>
<b>3.2 Protection des espaces naturels</b>	<b>p.33</b>
<b>3.3 Protection du patrimoine bâti, paysager, archéologique</b>	<b>p.38</b>
<b>3.4 Pollutions et nuisances</b>	<b>p.42</b>
<b>3.5 Risques naturels et technologiques</b>	<b>p.46</b>
<b>3.6 Gestion des réseaux et des ressources</b>	<b>p.51</b>
<b>3.7 Gestion de l'énergie</b>	<b>p.62</b>
 <b>4 - L'ÉVALUATION DES BESOINS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL</b>	 <b>p.71</b>
<b>4.1 Analyse démographique</b>	<b>p.72</b>
<b>4.2 L'activité économique</b>	<b>p.75</b>
<b>4.3 Le parc de logements</b>	<b>p.81</b>
<b>4.4 Analyse des besoins en logements</b>	<b>p.82</b>
 <b>5 – LES ENJEUX</b>	 <b>p.83</b>
<b>6 – Synthèse des atouts/faiblesses et des enjeux issus de l'AEU</b>	<b>p85</b>



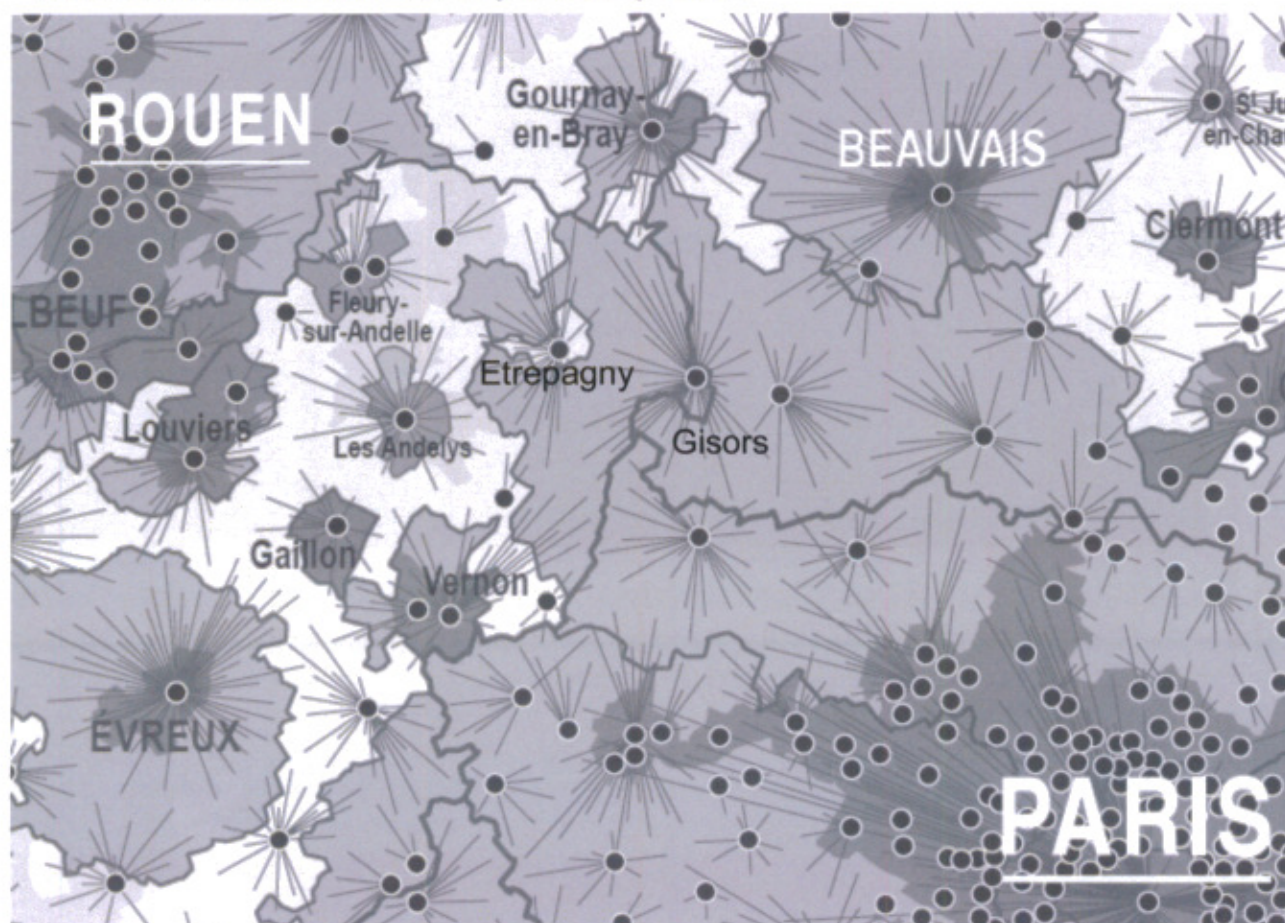
## 1. La commune dans son contexte

## 1.1 Lieux de vie et d'emploi

Longchamps et Morgny, des communes comprises dans la couronne périurbaine de Paris (pour l'organisation de l'emploi) : environ 35% de la population active travaille hors région.

Des communes dépendantes du pôle de service d'Etrepagny; chef lieu de Canton.

Carte des territoires vécus, INSEE, 2002



### ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines  
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

#### Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains (264 pôles représentant 3 100 communes)  
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines (10 808 communes)  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- Communes multipolarisées (4 122 communes)  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

#### Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural (326 pôles représentant 973 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (332 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
- Autres communes de l'espace à dominante rurale  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.  
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

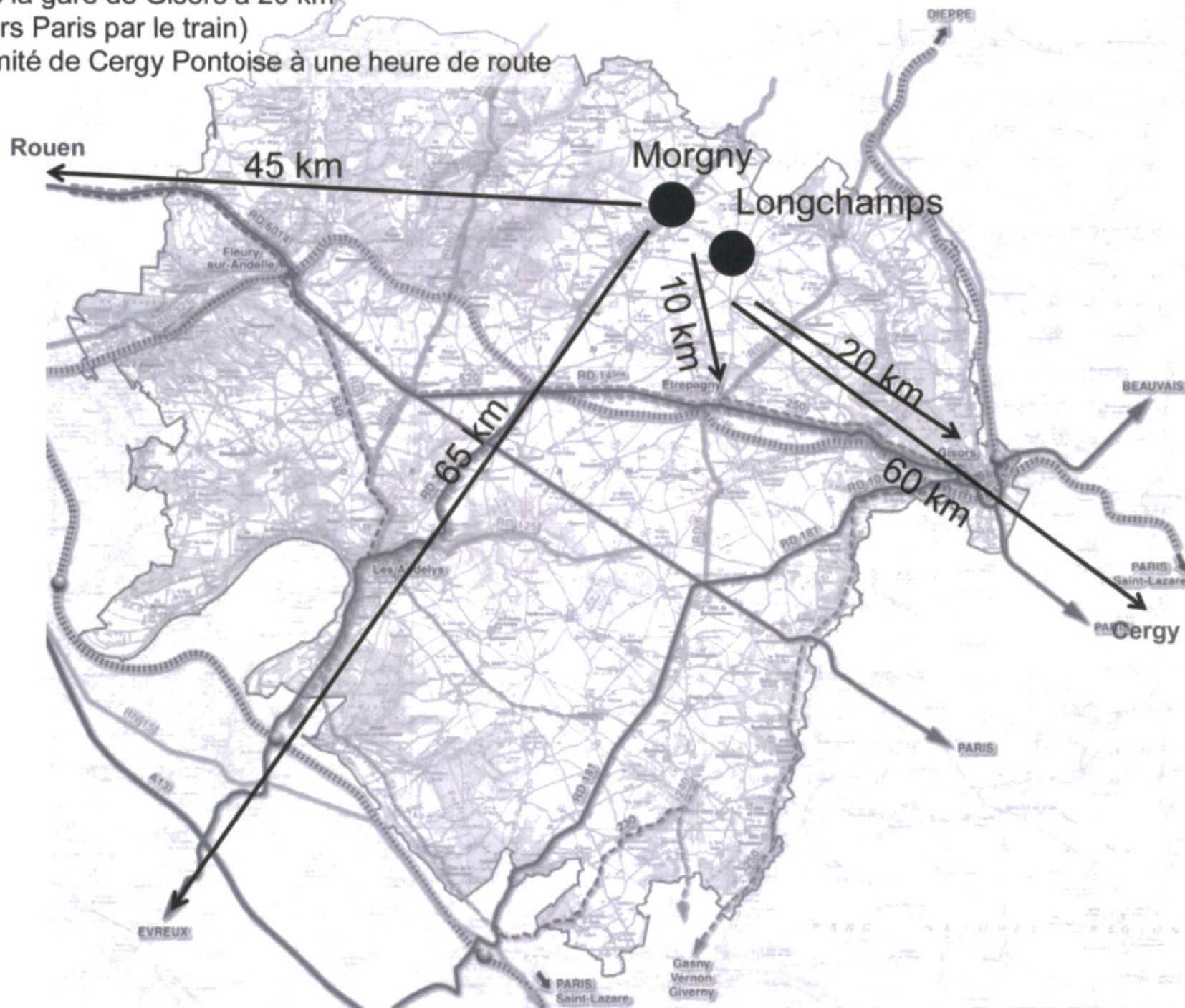
### ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES

- Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée  
Pôle de services intermédiaires (commune exempt par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme). Soit 4 054 communes
- Aire d'influence des pôles de services intermédiaires  
Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.



Des déplacements vers la région parisienne facilités par :

- La présence de la gare de Gisors à 20 km (liaison en 1h15 vers Paris par le train)
- La relative proximité de Cergy Pontoise à une heure de route





## 1.2 L'intercommunalité

### 1.2.1 Le pays du Vexin Normand

Le pays comprend :

- 107 communes
- les cantons des Andelys, Ecos, Gisors, Etrépagny, Fleury sur Andelle et Lyons la Forêt

Il est géré par le Syndicat Mixte du Pays du Vexin Normand (créé en 2000)

#### Ses objectifs :

- **Assurer la cohérence** des politiques publiques et les adapter aux contextes locaux,
- **Pérenniser** les politiques de développement local et les inscrire dans le temps
- **Soutenir** l'intercommunalité, **coordonner** les actions et **mutualiser** les moyens afin de **favoriser** l'émergence de projets,
- **Fédérer** les acteurs socio-économiques et associatifs, les associer aux choix de développement du territoire.

Dans le cadre du Contrat de Pays 2004-2006 (Fiche-action n°50), le Syndicat Mixte a lancé la réalisation d'un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** pour **fixer une stratégie de développement durable** pour le Pays du Vexin Normand.

Le 12 mars 2009, le syndicat de Pays s'est engagé dans la réalisation d'une **Charte Architecturale et Paysagère**.





## **1.2.2 La communauté de communes d'Etrépagny**

Créée en 1997, elle est composée de 20 communes

Ses compétences sont les suivantes

- **Aménagement de l'espace**

Élaboration, révision, modification et suivi d'un Schéma de Cohérence Territoriale et d'un schéma de secteur, Élaboration et suivi de la Charte de Pays du Vexin Normand – Signature du contrat de Pays - Adhésion au contrat de pays en lieu et place des Communes membres.

Études et réflexion sur les eaux de ruissellement des bassins versants et réalisation des travaux préconisés par les études.

Recherche, élaboration et suivi d'un plan des chemins pédestres de randonnées sur l'ensemble du territoire communautaire. Réalisation d'une voie verte sur le territoire de la Communauté de Communes.

- **Développement économique**

Création, aménagement gestion et promotion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire : la zone d'activités créée à la porte rouge d'Etrépagny, et toute nouvelle zone d'intérêt économique, industrielle, artisanale, tertiaire dont la création sera après le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Sont d'intérêt communautaire : La conception, la gestion de bâtiments à vocation économique : ateliers relais, pépinières d'entreprises situées sur les zones d'activités gérées par la Communauté

- **Environnement**

Collecte et traitement de déchets ménagers et assimilés

Assainissement non collectif (SPANC) : Contrôle des installations non collectives neuves ou existantes

- **Voirie**

Sont d'intérêt communautaire : toutes les voies communales existantes, classées dans le domaine public à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2006.

- **Équipements sportifs**

- **Action sociale**

- **Transports** ; Gestion et organisation : des transports scolaires pour les élèves du territoire communautaire scolarisés en écoles maternelles, primaires, collèges et lycées dans le cadre d'une délégation du Conseil Général,





# 1.3 Les documents de programmation urbaine

ELABORATION EN 2009 2010 A L'ECHELLE  
DU PAYS DU VEXIN NORMAND

## 1.3.1 La Charte Paysagère du Vexin Normand

Les objectifs de la Charte sont déclinés ...:

### A – Proposer une architecture de qualité

Préserver les centres anciens et l'architecture traditionnelle en respectant les matériaux anciens, les couleurs, le volume général du bâti

Empêcher la banalisation des nouvelles constructions en définissant différents

... et des prescriptions à inscrire dans les PLU :

Recommandations :

- Conserver les encadrements en brique, pierre, colombage
- Conserver des fenêtres plus hautes que larges et les volets battants ou pliants
- Préserver une unité des bandeaux et corniches et les détails d'ornements
- Eviter les enduits uniformes
- Préserver le rythme et la taille des ouvertures

### Exemple d'objectif à prendre en compte...:

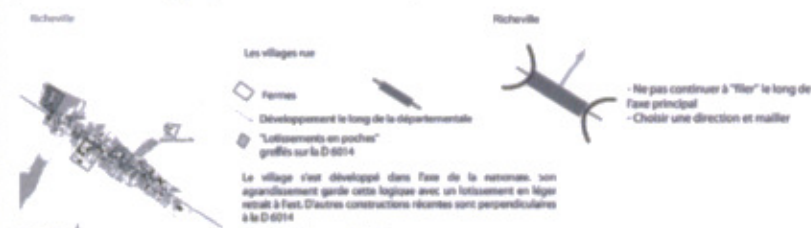
Aussi, certains principes majeurs peuvent être mis en avant :

Préserver des sites

Identifier et conserver des points de vue depuis des itinéraires

Mettre l'eau en valeur

Une analyse urbaine des villages de plateau dont font partie Morgny et Lonchamps



Recommandations :

- Ne pas créer des secteurs éloignés exposés d'un point de vue climatique
- Ne pas créer des secteurs isolés qui consomment de l'espace et qui demandent la création de services supplémentaires (déchets, ramassage scolaire, etc.) ou incompatibles avec des activités agricoles notamment

### Stratégie d'action : objectifs & orientations

Echelle du bourg : maîtriser et organiser le développement urbain

Echelle du voisinage : créer et valoriser des espaces communs

Echelle géographique : redécouvrir la géographie des lieux

### Le programme d'intervention

- Echelle du bourg : comment maîtriser et organiser le développement urbain ?

Fiche 1-1 - Planter et étendre des bourgs en fonction de leur composition

Fiche 1-2 - Déterminer les facteurs de localisation des futurs secteurs d'urbanisation : la topographie

Fiche 1-3 - Déterminer les facteurs de localisation des futurs secteurs d'urbanisation : s'appuyer sur l'écoulement de l'eau pluviale

Fiche 1-4 - Déterminer les facteurs de localisation des futurs secteurs d'urbanisation : s'appuyer sur le réseau d'eaux usées

Fiche 1-5 - Déterminer les facteurs de localisation des futurs secteurs d'urbanisation : s'inscrire dans un réseau viaire et définir la vocation de la voirie

- Echelle du voisinage : comment créer et valoriser des espaces communs ?

Fiche 2-1 - Planter des lieux publics : traiter la voirie et ses abords

Fiche 2-2 - Installer une place

Fiche 2-3 - Garder et créer des chemins piétons

Fiche 2-4 - Planter et gérer

Fiche 2-5 - Planter les constructions les unes par rapport aux autres

Fiche 2-6 - Qualifier la construction : préserver l'architecture existante

Fiche 2-7 - Qualifier la construction : accueillir l'habitat contemporain

Fiche 2-8 - Appuyer les nouvelles constructions

Fiche 2-9 - Maintenir une distance avec les champs

Fiche 2-10 - Prendre en compte le patrimoine

- Echelle du territoire : comment valoriser des traits structurants du Pays ?

Fiche 3-1 - Préserver les sites

Fiche 3-2 - Identifier et conserver les vues depuis des itinéraires

Fiche 3-3 - Mettre en valeur l'eau

### Boîte à outils

Faire vivre la charte urbaine et paysage

Des documents d'urbanisme pour organiser son territoire

Des outils d'urbanisme opérationnel pour réaliser des opérations

Les outils de maîtrise foncière pour accompagner les projets

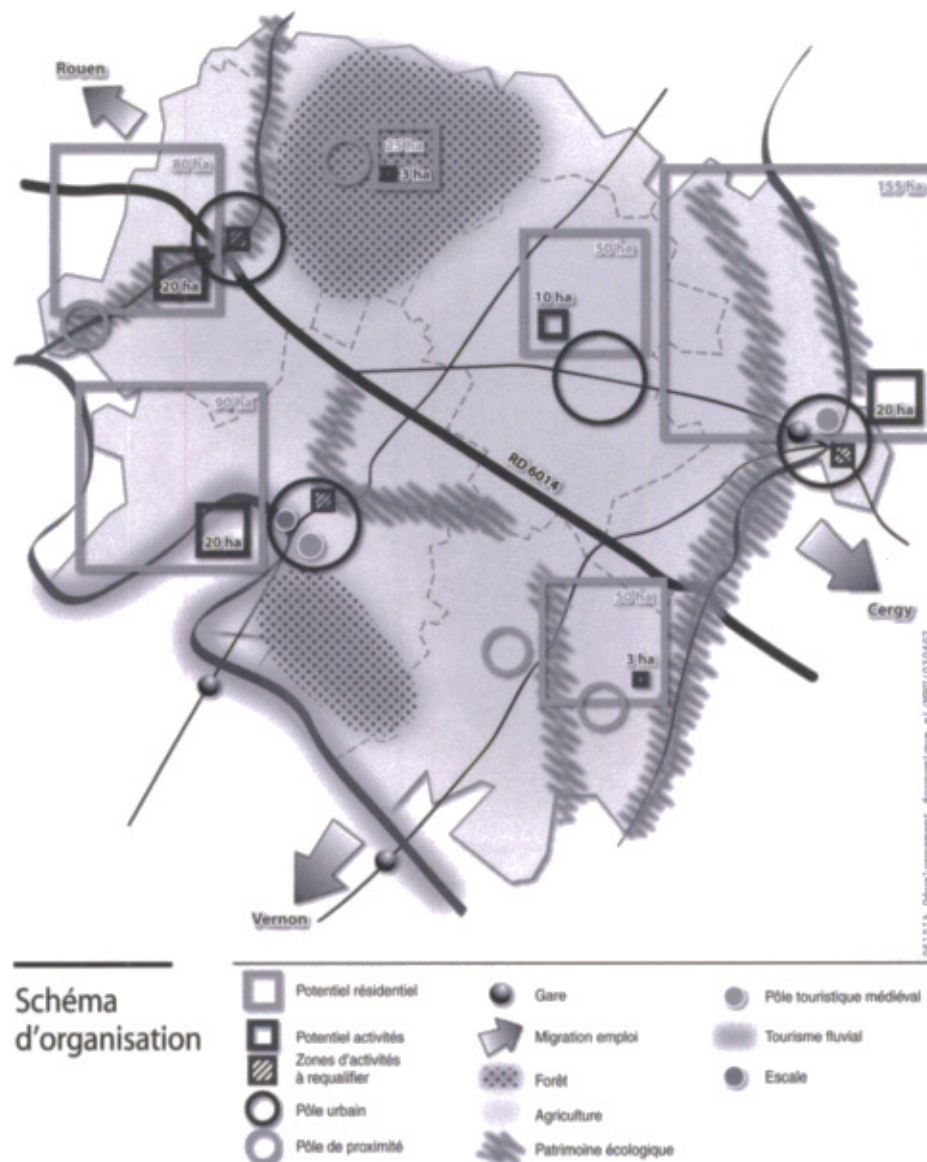


### 1.3.2 Le SCOT DU VEXIN NORMAND

Le projet d'élaboration du SCOT a été approuvé lors du Comité Syndical du 16 avril 2009.

Le SCOT est composé d'un diagnostic, d'un PADD et d'un DOG.

Il mentionne pour le territoire du Pays du Vexin Normand des orientations avec lesquelles les PLU de Longchamps et Morgny doivent être compatibles.



## Carte de synthèse

- Plateaux cultivés
- Forêts et bocagères
- Prairies (bocagères, calcicoles)
- Agglomérations
- Espaces urbanisés

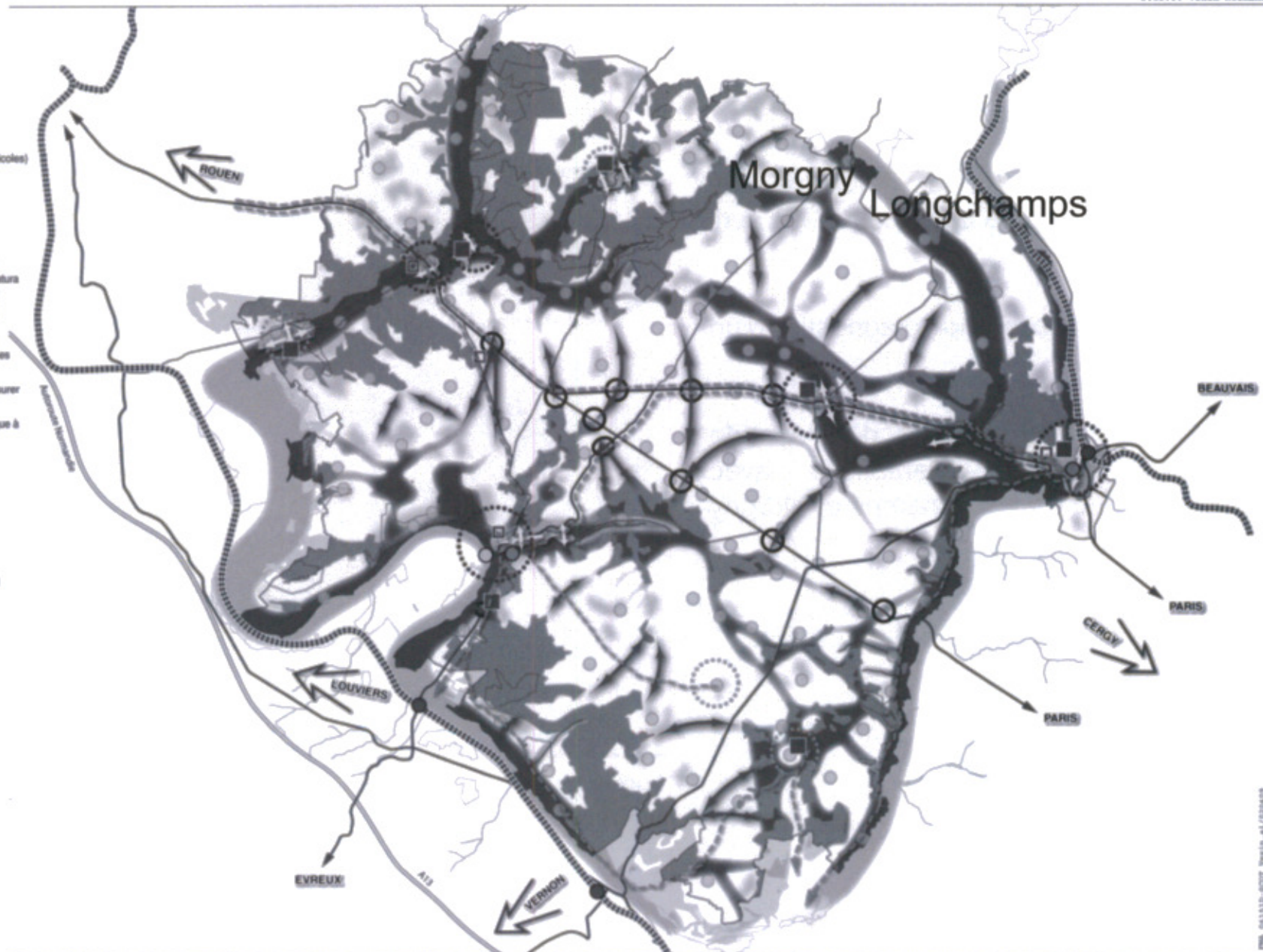
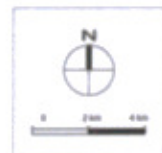
## TRAME VERTE ET BLEUE

- Milieux naturels d'intérêt reconnu à préserver (Natura 2000, ZNIEFF de type I)
- Axes naturels majeurs à protéger et renforcer
- Connexion écologique à maintenir dans les espaces agricoles
- Continuité naturelle à assurer en espace urbain
- Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir

## DÉVELOPPEMENT URBAIN

- ZA prioritaires
- ZA à requalifier
- Gare
- Pôle touristique médiéval
- Escale
- Pôle urbain
- Pôle de proximité
- Voe structurantes
- Voies fermées
- Autres bourgs
- Lignes de car

sources : IGN 100 000<sup>ème</sup>  
et DIREN



PMU\_041110-0007 Vexin\_n.1/120409

oct/2009



## I. UNE AMBITION DE CROISSANCE MAÎTRISÉE

### > UN RYTHME DE CONSTRUCTION RAISONNABLE

La construction neuve sur le territoire du Vexin Normand a produit entre 1999 et 2005 environ 385 logements par an. Ces constructions se sont faites pour 85% en logements individuels.

#### OBJECTIF : CONSTRUIRE 350 LOGEMENTS PAR AN

Le choix est fait de modérer le rythme de la construction neuve à 350 logements par an. (...). En milieu rural, les constructions nouvelles seront pour la plupart des maisons individuelles et des opérations d'individuels groupés dans les cœurs de village.

### > UNE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

#### OBJECTIF : 450 HA DE ZONES URBANISABLES

En prenant comme densité moyenne, un ratio de 12 logements à l'hectare, le potentiel de zones urbanisables à l'horizon 2020 serait de 450 ha.

Une répartition de ces zones qui est modulée selon la pression foncière constatée ces cinq dernières années,

	Surfaces Urbanisables (en ha)	Logements 2005/20(en nb)
C.C. Etrépnay	50	600

### > UNE OFFRE QUALITATIVE DE L'HABITAT

Le parc locatif est faible en nombre (12,4% du parc des résidences principales en 2005). Il est concentré, et surtout le parc social, sur la Vallée de l'Andelle et dans les villes de Gisors et les Andelys. Ce parc social n'a pas de vacance et subit une pression relativement forte. Son absence sur certains secteurs ne favorise pas la mixité sociale et générationnelle.

#### OBJECTIF : RURALISER LE LOGEMENT LOCATIF

Dans le cadre de production de nouveaux logements, il faudrait sur l'ensemble du Pays du Vexin Normand, un pourcentage moyen de 15% de logements locatifs afin de rééquilibrer la répartition géographique de ce parc. Ce taux peut être modulé à 5% dans les communes rurales et 20 % dans les pôles urbains.

### > UNE ADAPTATION DES SERVICES A LA POPULATION

**> Longchamps et Morgny  
devront réaliser chacune 30  
logements d'ici 2020**

**> Un ratio minimum de 12  
logements à l'hectare à  
respecter**

**> Un minimum de 5% de  
logements locatifs à réaliser par  
commune rurale**

**> Les communes de  
Longchamps et Morgny sont  
peu concernées car elles  
disposent d'équipements  
récents**

## **> UNE AMELIORATION DE LA QUALITE DES DEPLACEMENTS**

Le Pays du Vexin Normand est très accessible, car il est bien desservi par les axes nationaux, que ce soit en venant de l'Île-de-France, du littoral de la Manche ou du Grand Ouest. Par contre, le maillage interne au Pays n'est plus adapté aux trafics actuels.

Le territoire est également desservi par le chemin de fer. Les voies ferrées sont périphériques au Pays et les rabattements par les transports en commun sont assez faibles.

### **OBJECTIF : DES DEPLACEMENTS POUR TOUS**

Le Scot a pour objectif de faciliter la vie quotidienne de la population en intégrant l'ensemble des enjeux de la mobilité (sécurité routière, nuisances sonores, pollutions, intégrations paysagère, développement économique,...) tout en respectant la qualité du cadre de vie.

Le développement des transports en commun doit permettre à l'ensemble de la population de se déplacer sur le Pays et en particulier d'accéder aux équipements et aux services. Cette logique de développement des transports en commun doit intégrer une logique de rabattement vers les gares, en particulier vers les gares, en particulier définir la gare de Gisors comme pôle d'échanges.

Construire une mobilité pour tous, c'est permettre de créer des alternatives performantes à la voiture individuelle, en favorisant les circulations douces par la création ou l'aménagement de réseaux de pistes cyclables et d'aires de covoiturage

**> Une accessibilité à la gare de Gisors à envisager depuis les communes en transports en commun ou covoiturage**

**> Aménager des liens doux dans les communes**

## **II UNE AMBITION DE DYNAMISME ECONOMIQUE**

### **> LA REVALORISATION DU TISSU INDUSTRIEL**

#### **LE RENFORCEMENT DE L'ARTISANAT**

Le niveau de l'offre artisanale est en adéquation avec la demande des habitants du territoire. Mais la pyramide des âges des artisans est vieillissante, ce qui va provoquer un certain nombre de cessions d'entreprises. L'offre foncière pour les activités est constituée de zones comportant des lots dont la taille n'est pas adaptée à l'activité artisanale.

**> Analyser le tissu artisanal et voir si les localisations sont pertinentes**

**OBJECTIF : RENFORCER L'ARTISANAT : La création de villages d'artisans**



## **> LA REVITALISATION DU COMMERCE EN MILIEU RURAL**

Le commerce est encore vivant dans les villes et les centre-bourgs. Mais on assiste à la fermeture progressive des petits commerces dans les villages.

La fréquentation commerciale s'évade vers les zones extérieures des agglomérations périphériques.

**OBJECTIF : MAINTENIR LES COMMERCE DANS LES VILLAGES**

**> Veiller au maintien des commerces de proximité**

## **> LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE**

Le Pays du Vexin Normand possède un riche patrimoine, dont les châteaux de Château-Gaillard et de Gisors sont de remarquables exemples, dans un cadre naturel exceptionnel : la vallée de la Seine et la forêt de Lyons, et à proximité des flux internationaux entre Paris et la Côte Normande.

Il existe une gamme d'hébergements diversifiées mais en décalage par rapport à la demande actuelle. Ce qui a comme conséquence une fréquentation dominée par la clientèle locale ou proche.

**OBJECTIF : CONSTRUIRE UNE STRATEGIE TOURISTIQUE**

**OBJECTIF : VALORISER LES ESPACES NATURELS**

Les différents milieux naturels du Vexin Normand sont déjà parcourus par des sentiers et des chemins. Les pratiques de randonnées pédestres, équestres et cyclistes doivent pouvoir se développer sur des circuits aménagés en fonction des différentes pratiques.

La politique des voies vertes pour les randonnées Vélo, inscrite dans un schéma d'axes interrégionaux, doit se poursuivre sur le Pays pour rendre accessible l'ensemble du territoire du Vexin Normand, en particulier les massifs forestiers et les vallées qui font l'attractivité touristique du territoire.

**> Veiller au maintien et au développement des liens doux sur l'ensemble des territoires communaux ... des cheminements à recenser**

## **> LA VALORISATION DES SAVOIR-FAIRE AGRICOLES**

Sur des terres favorables aux grandes cultures et à des productions diversifiées, malgré la pression foncière et la diminution du nombre d'actifs agricoles, la surface agricole utilisée reste stable.

Le Vexin Normand est riche d'un patrimoine bâti de qualité, souvent exceptionnel, mais ne correspondant plus aux évolutions des activités.

### **OBJECTIF : UNE VOCATION AGRICOLE A VALORISER**

Les productions actuelles doivent pouvoir se maintenir sur le territoire, compte tenu de l'aptitude des sols et du climat, mais aussi des structures d'exploitations et de transformations existantes. C'est un patrimoine à pérenniser.

Les évolutions des marchés agro-alimentaires et énergétiques vont apporter des évolutions dans les productions agricoles. Il faut que le Vexin Normand puisse profiter des opportunités de ces orientations vers les biocarburants, les biomatériaux, ...et autres innovations technologiques.

Les exploitations doivent pouvoir diversifier leurs activités pour profiter des clientèles existantes sur le territoire, pour une commercialisation des produits, et/ou des activités d'animation ou d'hébergements.

- **Analyse de l'activité agricole à mener afin de la préserver**
- **Recenser les bâtiments agricoles pouvant changer de destination**

## **III UNE AMBITION DE RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

### **> CONSTRUIRE UNE IDENTITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE**

Le patrimoine bâti est très riche, avec une typologie de l'architecture qui marque l'identité des territoires, avec des matériaux traditionnels : tuiles, briques, pans de bois...mais les constructions neuves sont banales et sans références à cette typologie locale.

Les paysages sont très variés et de grande qualité. Le relief offre des points de vue remarquables. Mais la pression urbaine et le mitage produise une urbanisation qui ne s'intègre pas.

### **OBJECTIF : ETABLIR UN ENSEMBLE DES PRESCRIPTIONS FORTES**

En tenant compte de la variété des paysages et de l'architecture traditionnelle locale, des prescriptions seront à reprendre dans les P.L.U., afin de respecter et de conforter cette identité du Vexin Normand, sans gêner la conception architecturale contemporaine.

- **Recenser le patrimoine bâti remarquable**
- **Edicter des prescriptions visant à protéger le patrimoine bâti et à intégrer les nouvelles constructions**



## > UNE AGRICULTURE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

L'agriculture a produit des bâtiments remarquables dans le Vexin Normand : fermes céréalières encloses de murs, maisons de maître, bâtiments d'exploitation, pigeonnier,...L'agrandissement des exploitations est accompagnée de l'abandon d'un certain nombre de sièges. Les bâtiments ne sont plus adaptés aux modes de production.

OBJECTIF : UNE RECONVERSION DES SIEGES AGRICOLES QUI PROTEGE LE PATRIMOINE

OBJECTIF : UNE PROTECTION DES PRAIRIES ET DES BOSQUETS

## > VALORISER LES MASSIFS FORESTIERS

Les massifs forestiers qui couvrent un peu moins du quart de la superficie du Pays du Vexin Normand sont des éléments de l'identité territoriale. Ils contribuent à la qualité du paysage, sont attractifs en matière de tourisme et de loisirs et sont des éléments majeurs de l'écosystème : flore, faune, écoulement des eaux superficielles...

OBJECTIF : DEVELOPPER LE POTENTIEL SYLVICOL

OBJECTIF : LA STRUCTURATION DE LA FILIERE BOIS

## > SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La géographie et le climat du Vexin Normand ont permis de déterminer des zones favorables à l'implantation d'éoliennes. Ces zones ont été restreintes à cause d'un certain nombre de servitudes ou de contraintes.

L'énergie hydraulique a été à l'origine de l'industrialisation ancienne des vallées. Aujourd'hui, les possibilités de mobiliser ce potentiel restent faible, mais elle doit être préservée et valorisée pour assurer le développement durable du Pays du Vexin Normand.

OBJECTIF : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

➤ Recenser les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

➤ Analyse des éléments du paysage à protéger dans le PLU (zones agricoles, bosquets, alignements boisés, bois)

➤ Réaliser une approche environnementale de l'urbanisme et des potentiels de développement énergétiques.

## > PROTEGER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

La richesse du patrimoine naturel du Pays du Vexin Normand concerne les coteaux calcaires, les terrasses alluviales et les vallées, ainsi que les espaces boisés. Ces milieux attractifs par leur notoriété, comme les falaises de la Seine, sont mis en danger par une surfréquentation. D'autres, comme les vallées subissent les évolutions de l'agriculture ou la pression de l'urbanisation.

OBJECTIF : UNE GESTION DES FREQUENTATIONS

## > GERER LA RESSOURCE EN EAU

Les eaux superficielles du fleuve et des rivières ne sont pas sans poser certains problèmes. La ressource en eau souterraine est encore abondante. L'organisation des différents acteurs, en particulier pour l'alimentation en eau potable pourrait être rationalisée.

Un certain nombre de communes sont soumises au risque d'inondation.

OBJECTIF : LA MISE EN OEUVRE DE S.A.G.E.

## > PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

OBJECTIF : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES DES PERSONNES ET DES BIENS

OBJECTIF : POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE GESTION DURABLE DES DECHETS

➤ Recenser les espaces naturels sensibles afin de permettre leur protection dans le PLU

➤ Identifier le risque de ruissellement pour protéger les populations et les biens dans les PLU

➤ Identifier les différents risques (cavités, ruissellements) et nuisances dans le PLU

➤ Analyse du système relatif aux déchets et des améliorations pouvant être engagées.



## 2. STRUCTURATION DU TERRITOIRE

---

---

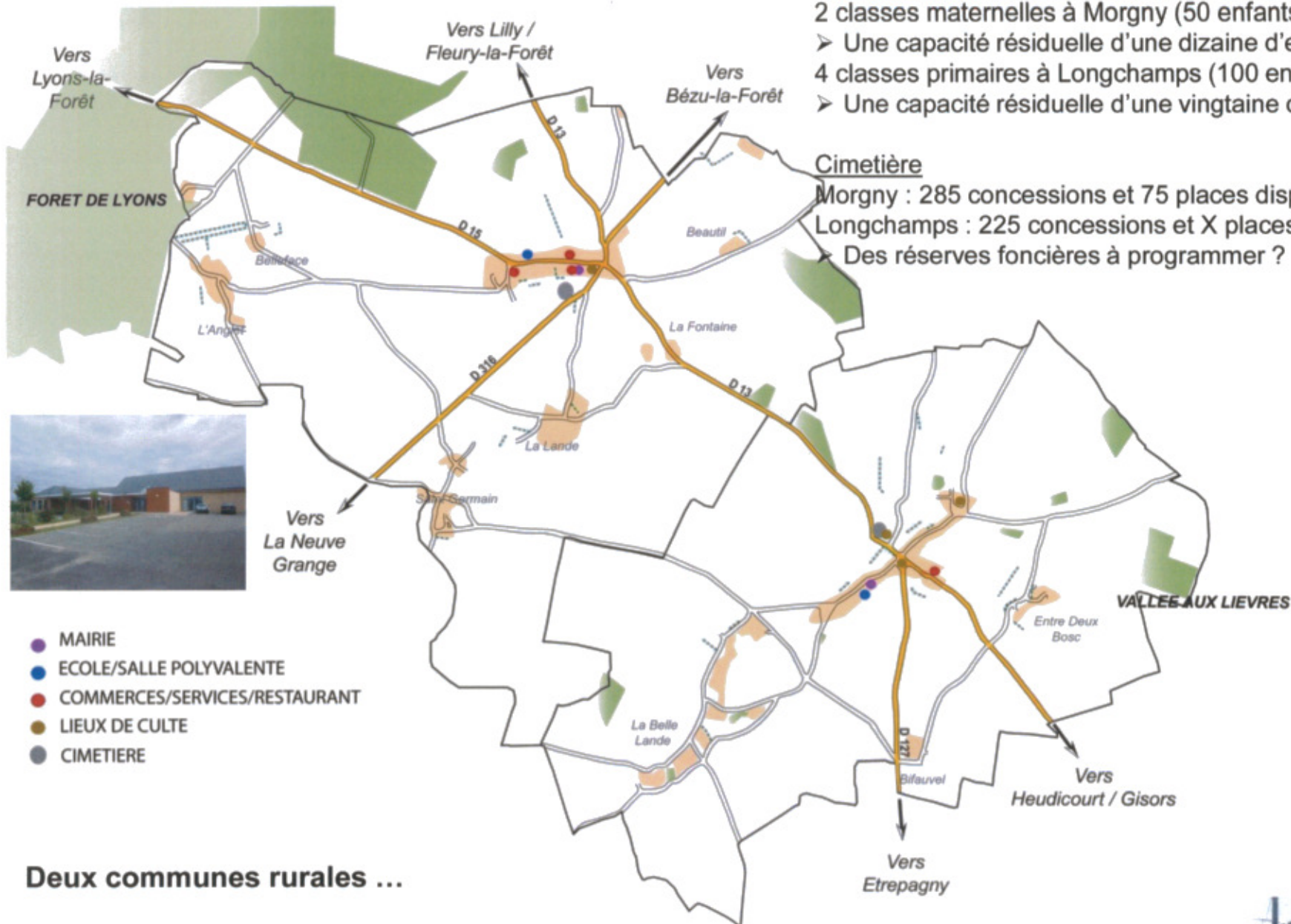
## 2.1 STRUCTURATION DU TERRITOIRE

### Un Regroupement Scolaire :

- 2 classes maternelles à Morgny (50 enfants en 2012)
- Une capacité résiduelle d'une dizaine d'enfants
- 4 classes primaires à Longchamps (100 enfants en 2012)
- Une capacité résiduelle d'une vingtaine d'enfants

### Cimetière

- Morgny : 285 concessions et 75 places disponibles
- Longchamps : 225 concessions et X places disponibles
- Des réserves foncières à programmer ?



Deux communes rurales ...

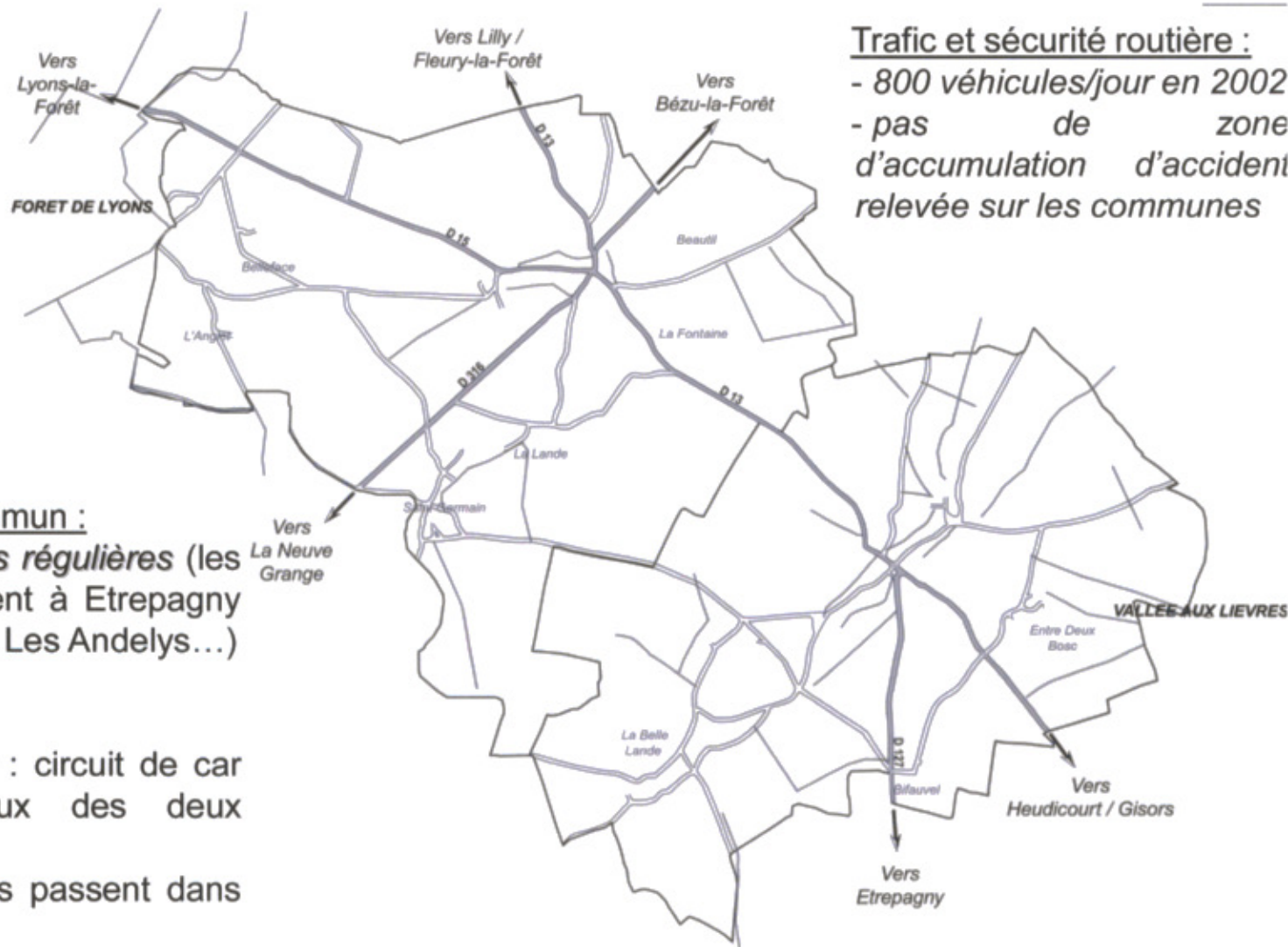
**Mais des centralités affirmées** (présence de services à la population et de commerces, patrimoine bâti remarquable, voies convergentes)

Et de nombreux hameaux qui se développent.





## 2.2 LES DEPLACEMENTS



Trafic et sécurité routière :

- 800 véhicules/jour en 2002
- pas de zone d'accumulation d'accident relevée sur les communes

### Desserte en transports en commun :

*Pas de desserte par les lignes régulières* (les lignes les plus proches passent à Etrepagny en direction de Gisors, Rouen, Les Andelys...)

### *Desserte pour les scolaires*

*Écoles maternelle et primaire :* circuit de car passant dans les hameaux des deux communes

*Collège d'Etrepagny :* 3 lignes passent dans les communes

*Lycées de Gisors et des Andelys :* deux lignes de car desservent les communes

*Desserte ferroviaire à Gisors* (environ 1 train par heure. Trajet d'une 1h20 environ)

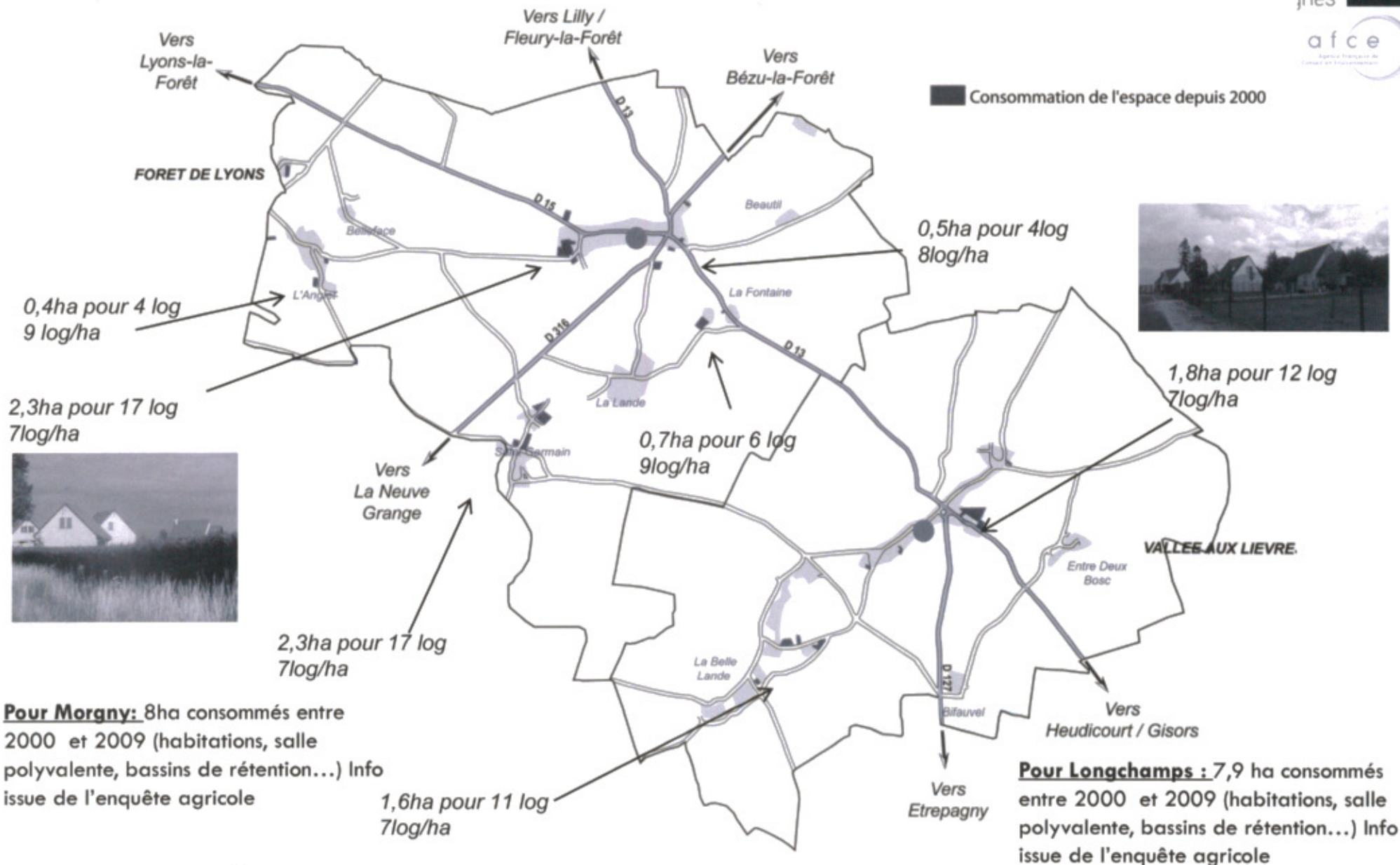
**Des liaisons essentiellement routières vers les polarités (Etrepagny, Gisors...), devant poser des difficultés pour les ménages sans véhicules.**

### Liaisons douces (chemins de randonnées) :

- Chemin de Brisquet traversant la forêt de Lyons et longeant la partie Ouest de Morgny.
- Un réseau de sentes et de cheminements piétons dans les bourgs

**Un enjeu de valorisation des liaisons douces et de maillage continu dans les bourgs**

## 2.3 LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



**Constat : une densité de 7 à 9 logements à l'hectare entre 2000 et 2009**  
**Une tendance au mitage de l'espace (une urbanisation des hameaux à maîtriser)**  
 ➤ Le SCOT préconise pour les nouvelles opérations une densité de 12 logements à l'hectare et l'urbanisation en cœur de bourg





## 2.4 L'analyse de la morphologie urbaine



Densité :

9/10 logt /ha

12 logt/ha

15 logt/ha



### Dans le centre ville de Morgny :

Une urbanisation contenue à l'intérieur de petit sentiers

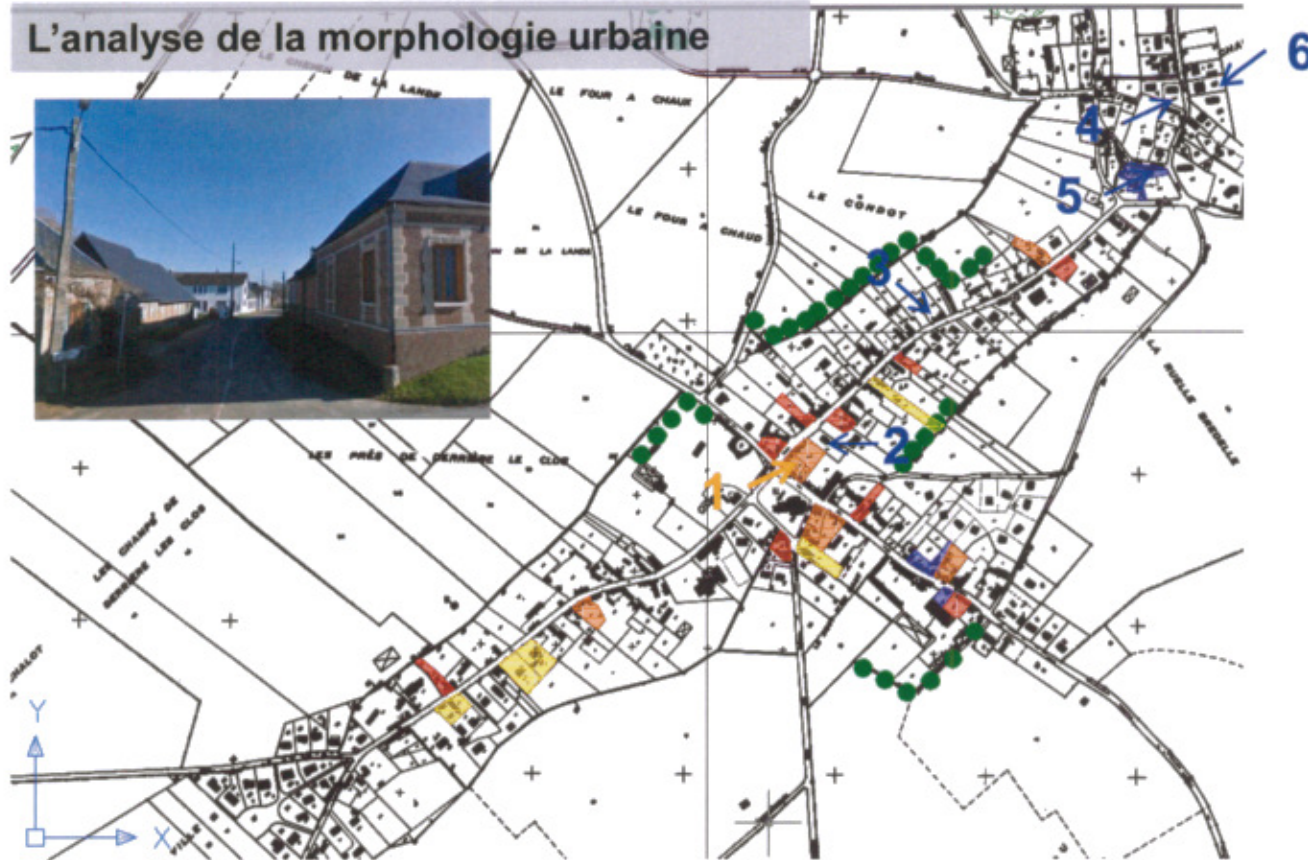
### Un tissu hétérogène :

- Constructions anciennes en limite ou en retrait sur voie
- Constructions contemporaines en retrait de voie
- Des emprise au sol pouvant atteindre 20%
- Hauteur Maxi R+1C

N°	Surface parcelle	Surface du bâti	Emprise au sol	Hauteur	Implanta t° / voie	Implantat° / limite parcelle
1	632	91	14%	R+C	Limite	Limite
2	680	137	20%	R+C	Limite	Limite
3	660	100	15%	R+C	10m	3m
4	1050	100	10%	R+C	10m	5m
5	987	140	15%	R+C	13m	Limite ou 3m



# L'analyse de la morphologie urbaine



## Densité :

9/10 logt /ha

12 logt/ha

15 logt/ha

20 logt/ha

## Dans le centre ville de Longchamps :

Une urbanisation contenue à l'intérieur de petit sentiers

## Un tissu hétérogène :

- Constructions anciennes en limite sur voie (avec densités pouvant être fortes)
- Constructions contemporaines en retrait de voie (avec densité faible)
- Des emprise au sol pouvant atteindre 30%
- Hauteur maxi : R+1+C

N°	Surface parcelle	Surface du bâti	Emprise au sol	Hauteur	Implantat°/ voie	Implant°/ limite parcelle
1	800	220	27%	R+C	Limite	Limite
2	1032	95	9%	R+C	10m	3m
3	918	83	9%		Limite	Limite
4	707	91	13%		5m	5m
5	413	72	17%		17m	2m
6	977	120	12%	R+C	10m	3m



### 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Une volonté communale de créer un document de planification intégrant les préoccupations environnementales

La construction du Plan Local d'Urbanisme des communes de Longchamps et de Morgny sont l'occasion pour les 2 communes de mener une réflexion globale sur l'évolution de leur territoire. L'évolution des pratiques et du contexte législatif avec l'entrée en vigueur du Grenelle de l'Environnement en juillet 2010 a poussé les élus à engagé une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme. L'objectif est d'intégrer les préoccupations environnementales propres au territoire communal dans les projets d'aménagement.

Par ailleurs, par le temps plus long accordé à la réflexion, l'AEU doit permettre aux 2 communes d'interroger, de façon plus approfondie, son développement futur et d'identifier ainsi des solutions nouvelles.

Conformément à l'esprit de l'AEU, les communes de Longchamps et de Morgny souhaitent réussir l'aménagement de leur territoire de façon durable, afin de préserver sa valeur patrimoniale, environnementale et économique.

### Le Grenelle de l'Environnement : un cadre de référence nationale afin d'améliorer l'intégration des préoccupations environnementales dans les politiques d'aménagement

Une prise de conscience environnementale nationale : le Grenelle de l'Environnement, loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

#### **248 articles, six chantiers majeurs :**

- Bâtiments et urbanisme,
- Transports,
- Énergie,
- Biodiversité,
- Santé / environnement,
- Gouvernance.

**La loi « Grenelle II » insiste plus particulièrement sur :**



▪ **La maîtrise de l'étalement urbain :**

Préserver les « ressources naturelles » que sont les sols et la biodiversité, fixer des objectifs de densité des opérations d'aménagement, limiter les dépenses énergétiques par des formes urbaines plus denses et des constructions compactes, réduire les déplacements par un « rapprochement des lieux » et en créant des conditions favorables au développement des transports en commun...

▪ **La protection et la remise en état des continuités écologiques (trame vertes et bleues) :**

Enrayer la perte de biodiversité en favorisant le déplacement de la faune et donc, le brassage génétique des espèces ainsi qu'un accès facilité aux espaces de repos, de chasse...

▪ **L'amélioration énergétique des bâtiments :**

Possibilité de fixer des objectifs de performance énergétique des bâtiments élevés, accélérer la rénovation thermique du parc ancien

**Le contexte des communes de Longchamps et de Morgny**

Les communes de Longchamps et Morgny sont soumises depuis plusieurs années au phénomène de périurbanisation, assimilée à la prédominance d'un habitat individuel consommateur d'espaces agricoles et énergivore.

Face à ce constat, les communes de Longchamps et Morgny ont décidé d'engager une réflexion commune sur l'intégration des préoccupations environnementales dans leur prospective de développement urbain. L'enjeu est triple : prendre en considération des enjeux environnementaux du Grenelle de l'Environnement, limiter les dépenses communales (extensions des réseaux routiers, d'assainissement, d'énergie, traitement des déchets...), agir sur la réduction des besoins énergétiques des habitants (les implications sont à la fois environnementale et économique).

Les communes ont ainsi engagé une Approche Environnementale intégrée à la réalisation de leur Plan Local d'Urbanisme, outil jugé approprié afin de favoriser une véritable plus value environnementale et énergétique, et d'optimiser la gestion des fonds publics.

**L'Approche Environnementale de l'Urbanisme :**

L'AEU est un outil développé par l'ADEME afin de permettre l'intégration de prescriptions environnementales de manière globale et transversale dans les aménagements urbains ou les documents de planification urbaine.

### **L'Approche Environnementale de l'Urbanisme**

Outil développé par l'ADEME afin de permettre l'intégration de prescriptions environnementales de manière globale et transversale dans les aménagements urbains ou les documents de planification urbaine.

#### **Les principaux apports de l'AEU :**

- Une démarche qui place les questions environnementales au cœur des choix urbains.
- Une approche pédagogique basée sur la sensibilisation et la concertation,
- Une démarche qui va au-delà du réglementaire

**Diagnostic AEU :** milieu physique, gestion de l'eau, gestion des déchets, énergie, déplacements, biodiversité, nuisances et risques

**Politique environnementale:** fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs

**Préconisations AEU :** Traduction réglementaire et opérationnelle des objectifs environnementaux

**Suivi et évaluation du PLU:** Accompagner les élus dans l'application des préconisations environnementales



Les principaux objectifs assignés à l'expertise AEU sont :

- **Dresser un état des lieux** permettant aux communes de Longchamps et de Morgny de sélectionner les orientations et les principes d'aménagements compatibles avec la recherche d'une qualité environnementale pour les thématiques choisies et de les transcrire dans les différents documents du PLU.
- **Définir les orientations et les principes d'aménagement sur l'existant et sur les secteurs voués à l'urbanisation**, à travers la définition d'objectifs quantitatifs et qualitatifs et les orientations d'aménagement et de programmation.
- **D'assurer la prise en compte des thématiques environnementales dans la révision du PLU** et d'accompagner les élus vers une compréhension critique de ces éléments. Il s'agit de transcrire les orientations retenues dans les divers documents du PLU (règlement et zonage)
- **De traduire les orientations choisies au sein de documents non réglementaires** (guide de sensibilisation par exemple). Ces documents, sans valeur réglementaire, permettent néanmoins de concrétiser les orientations validées par les élus et d'aider à évaluer, dans le temps, leur mise en œuvre.

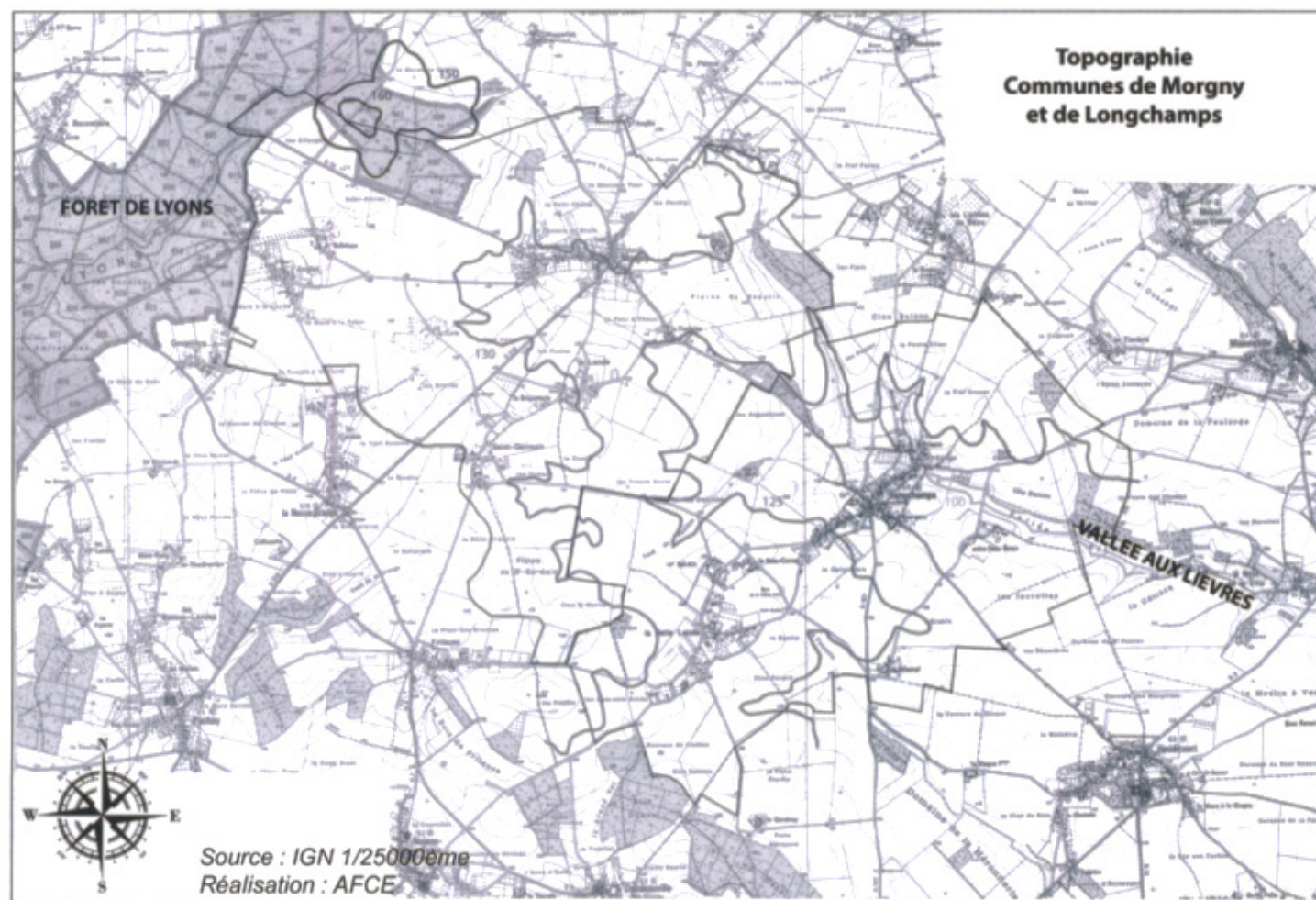
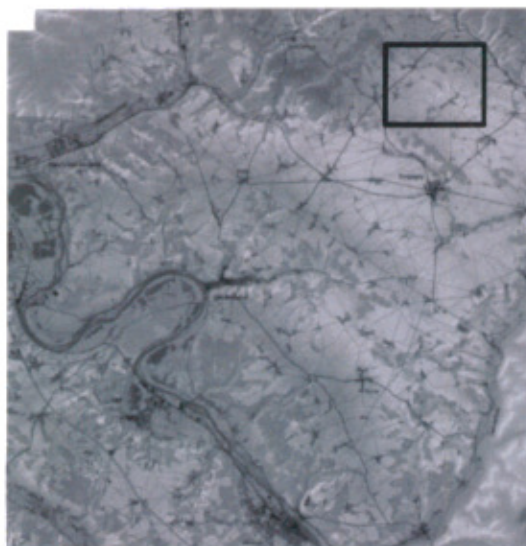
Le document présente les enjeux définis à la suite du diagnostic environnemental, par l'analyse des points forts et des points faibles du territoire communale. Il est organisé autour de 6 thématiques :

- **L'énergie**
- **La gestion de l'eau**
- **La biodiversité et les paysages**
- **La mobilité et les déplacements**
- **La gestion des déchets**
- **Les risques et nuisances**

Les réflexions de l'AEU ont été menées en étroite collaboration avec l'équipe PLU afin d'intégrer au mieux les préoccupations environnementales dans le document d'urbanisme.

## 3.1 MILIEU PHYSIQUE

- Les communes de Longchamps et de Morgny se situent sur le **plateau du Vexin Normand**,
- **Points hauts** du plateau à Morgny, au niveau de la forêt de Lyons, à **160m d'altitude** (« la Mare de la Chanvre »).
- **Points bas** à Longchamps à **100m d'altitude** vers la vallée aux lièvres.





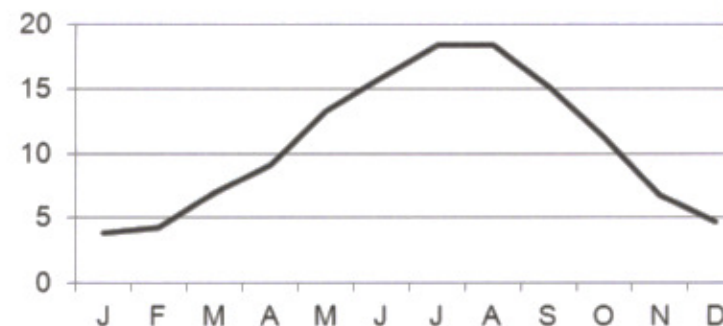
## 3.1 MILIEU PHYSIQUE

### CLIMAT

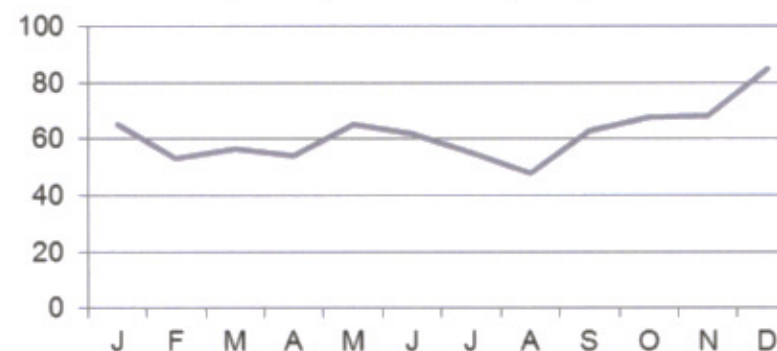
Source : Station de référence « Etrepagny » - statistiques 1971-2000, Météo France

- Température douce et des précipitations fréquentes
- Faibles variations de température et un risque de fortes précipitations faible

Température moyenne (°C)



Hauteur moyenne des précipitations (mm)



Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
<b>Température maximale (moyenne en °C)</b>												
6.6	7.8	11.4	14.4	19.0	21.6	24.4	24.8	20.8	15.5	10.2	7.4	15.3
<b>Température minimale (moyenne en °C)</b>												
0.9	0.8	2.5	3.8	7.6	10.2	12.3	11.9	9.6	6.8	3.3	2.0	6.0
<b>Température moyenne (moyenne en °C)</b>												
3.8	4.3	7.0	9.1	13.3	15.9	18.4	18.4	15.2	11.2	6.8	4.7	10.7
<b>Hauteur de précipitations (moyenne en mm)</b>												
65.2	53.1	56.7	54.1	65.5	62.1	55.1	47.9	63.0	67.7	68.1	84.8	743.3
<b>Nombre moyen de jours avec hauteurs de précipitations &gt;= 1 mm</b>												
12.0	10.0	11.0	10.3	11.4	9.6	7.9	7.4	9.6	10.0	12.6	12.8	124.6

## 3.1 MILIEU PHYSIQUE

### CLIMAT

Source : Station de référence « Rouen Boos », Rose des vents, statistiques entre 1991 et 2005, Météo France

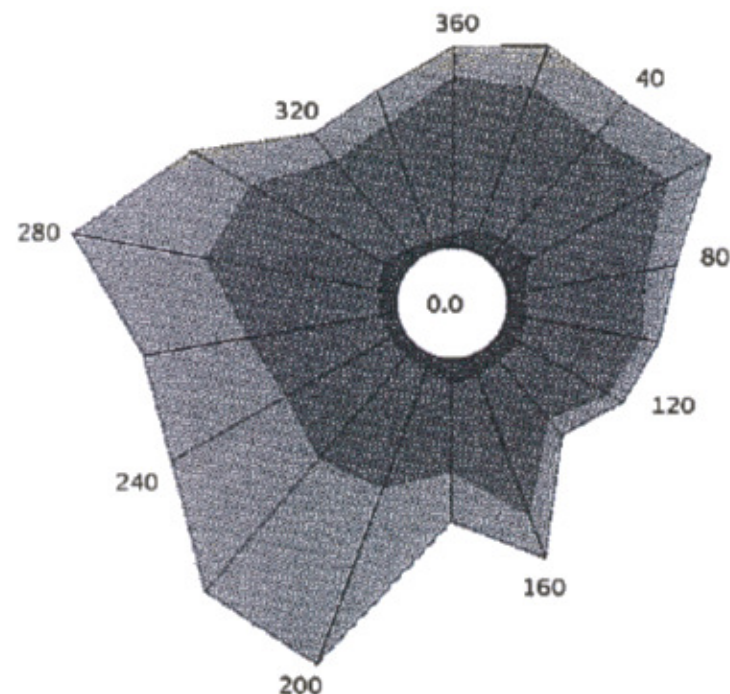
#### **Rose des vents**

##### Les vents dominants sur la zone de Rouen-Boos

- secteur Ouest / Sud-Ouest. (44,7% des vents).
- Nord / Nord-Ouest non négligeables, (22,2% des vents)

Les vents les plus violents (vitesse supérieure à 8 m/s) viennent essentiellement du secteur **Ouest / Sud-Ouest**.

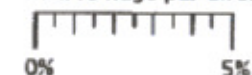
Enjeu : Prendre en compte la force et l'origine de vents pour pouvoir protéger les futures habitations des vents dominants et éviter les phénomènes de couloirs qui pourrait les amplifier.



Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction





## 3.2 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le Grenelle de l'Environnement impose aux documents d'urbanisme d'être compatible avec le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**, qui constitue le cadre de la trame verte et bleue de la Haute Normandie. La SRCE est actuellement en cours de réalisation en Haute Normandie.

### ■ DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES IDENTIFIÉS

Peu d'espaces naturels remarquables ou réservoirs de biodiversité sont recensés sur la commune.

**Il n'existe pas de site Natura 2000.**

**Morgny** abrite une ZNIEFF de type 2 « **La Forêt de Lyons** » et une ZNIEFF de type 1 en limite de contour communal « **le fond de Saint Laurent, Mortemer** »

**Sur Longchamps**, seule une ZNIEFF de type 1 a été recensée, celle de « **la mare de Bifauvel** » au sud de la commune.

1 – « Les Greniers », Vue sur la forêt de Lyons à Morgny

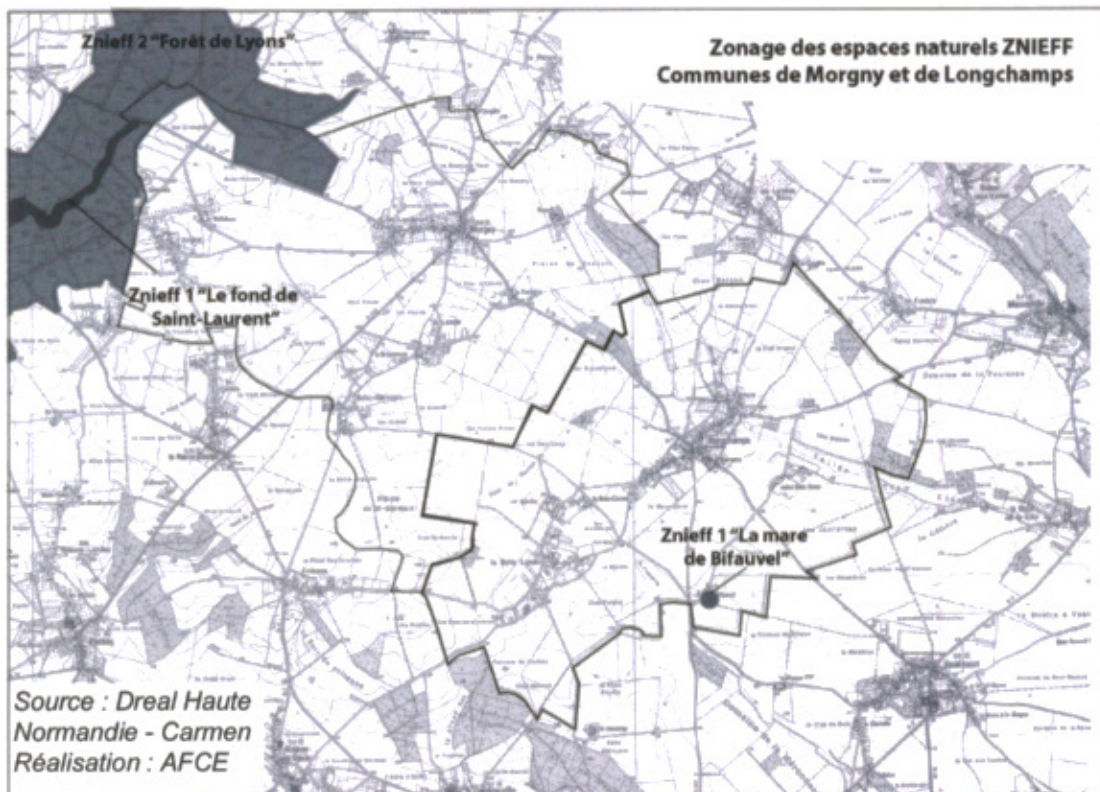


### ÉLÉMENTS DE DÉFINITION :

-Les **ZNIEFF de type I** qui correspondent à des sites **d'intérêt biologique remarquable**. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.

-les **ZNIEFF de type II** sont des **grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme**





### Les conséquences pour le PLU :

- = Délimiter une bande de 30 m de largeur en lisière de la forêt de Lyons
- = Protéger la mare de Bifauvel par un zonage adapté

**Nature de la Znieff « Forêt de Lyons »:** la forêt domaniale ainsi que des espaces interstitiels d'intérêt écologique telle la **vallée de la Lieure, des vallons secs** avec prairies, mares et haies (le Fond de la Vierge Marie sur la commune de La Feuillie, par exemple).

**Le Hêtre représente 60% de la surface du couvert, le Chêne 25%** et le principal objectif sylvicole est de favoriser ce dernier.

**Nature de la Znieff « Le fond de Saint Laurent, Montemer »:** Cette ZNIEFF est localisée au Sud du massif. Elle présente des **affleurements calcaires**. L'aspect paysager est très important sur cette zone, notamment au niveau de la source du Fouillebroc.

La commune de Morgny n'est couverte que par l'extrémité de la Znieff.

**Nature de la Znieff « La mare de Bifauvel »**  
: abrite une population de Scirpe maritime (*Bolboschoenus maritimus*), **espèce rare** en Haute-Normandie ainsi que d'Oenanthe aquatique (*Oenanthe aquatica*), espèce rare et vulnérable dans la région.



## 3.2 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

### LA TRAME VERTE ET BLEUE

**Peu de diversité et d'intérêt écologique** sur Longchamps et Morgny

#### Bosquets / alignements d'arbres / vergers

- Complètent la trame boisée du plateau agricole
- Les haies bocagères ceinturent les 2 communes = espaces de refuge pour la petite faune et rôle de transition entre l'espace agricole et les zones urbanisées

**Les milieux humides et aquatiques** : Aucune Zone à Dominante Humide (identifiée par la DREAL) ni aucun cours d'eau n'est recensé sur la commune.

**Quelques mares** sont encore persistantes sur les communes de Longchamps et de Morgny.

Elles jouent un rôle hydraulique, paysager et écologique en accueillant notamment des espèces végétales hygrophiles, des amphibiens...

1



2



3



4



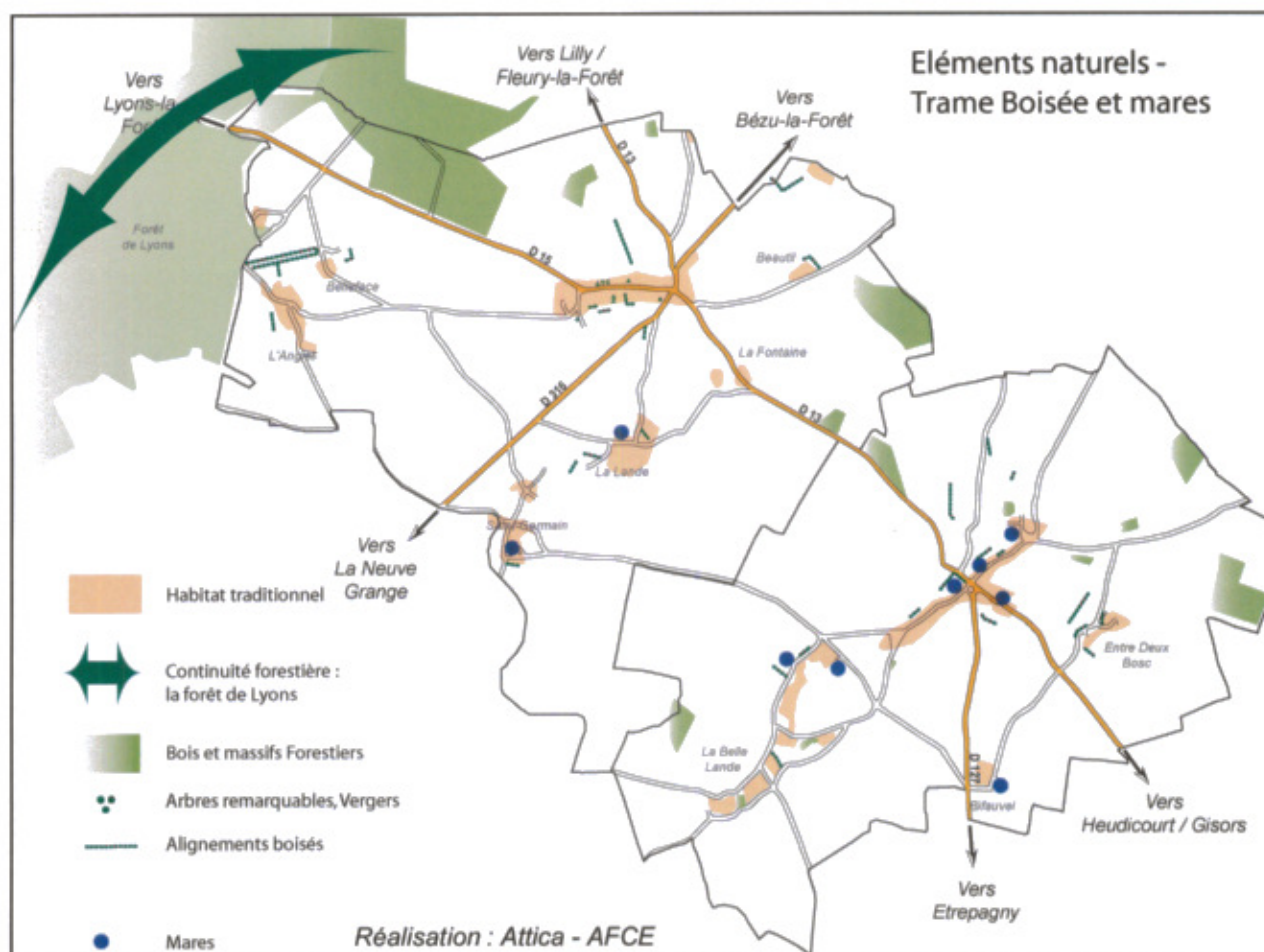
1 – Plateau agricole à Morgny

2 – Bosquet à Morgny

3 - Longchamps, le long de la D13  
A gauche – le Bois des bouleaux, à droite la plaine agricole

4 – Vergers au nord-ouest du bourg





**Ceinture verte (bocages, vergers, jardins en fond de parcelle) autour des bourgs de Longchamps et de Morgny**



### **PRÉSERVER LES ESPACES « NATURELS » REMARQUABLES**

→ **Une protection stricte des Znieff de type 1** « le fond de saint-laurent, Mortemer » à Morgny, et « la mare de Bifauvel » à Longchamps »

→ **La Znieff de type 2 : « Forêt de Lyons »** (zonage N, EBC, protection au titre des éléments de paysage)

**PROTÉGER, VOIRE RENFORCER, LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES** (trame verte et bleue) en prévision du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique, nouveau document supra-communal auquel devra se conformer le PLU :

- **Préserver « la ceinture verte »** des bourgs, composée par les haies bocagères
- **Gérer durablement les lisières de la forêt de Lyons**
- **Préserver la « nature ordinaire »** (bosquet, haies bocagères, alignements d'arbres, mares), qui participent au maintien de la biodiversité sur le territoire (flore et petite faune principalement)

**ECONOMISER LES ESPACES AGRICOLES ET « NATURELS »** par un mode d'urbanisation privilégiant la maîtrise des extensions urbaines = densification du centre bourg par l'aménagement des dents creuses, limitation des zone AU

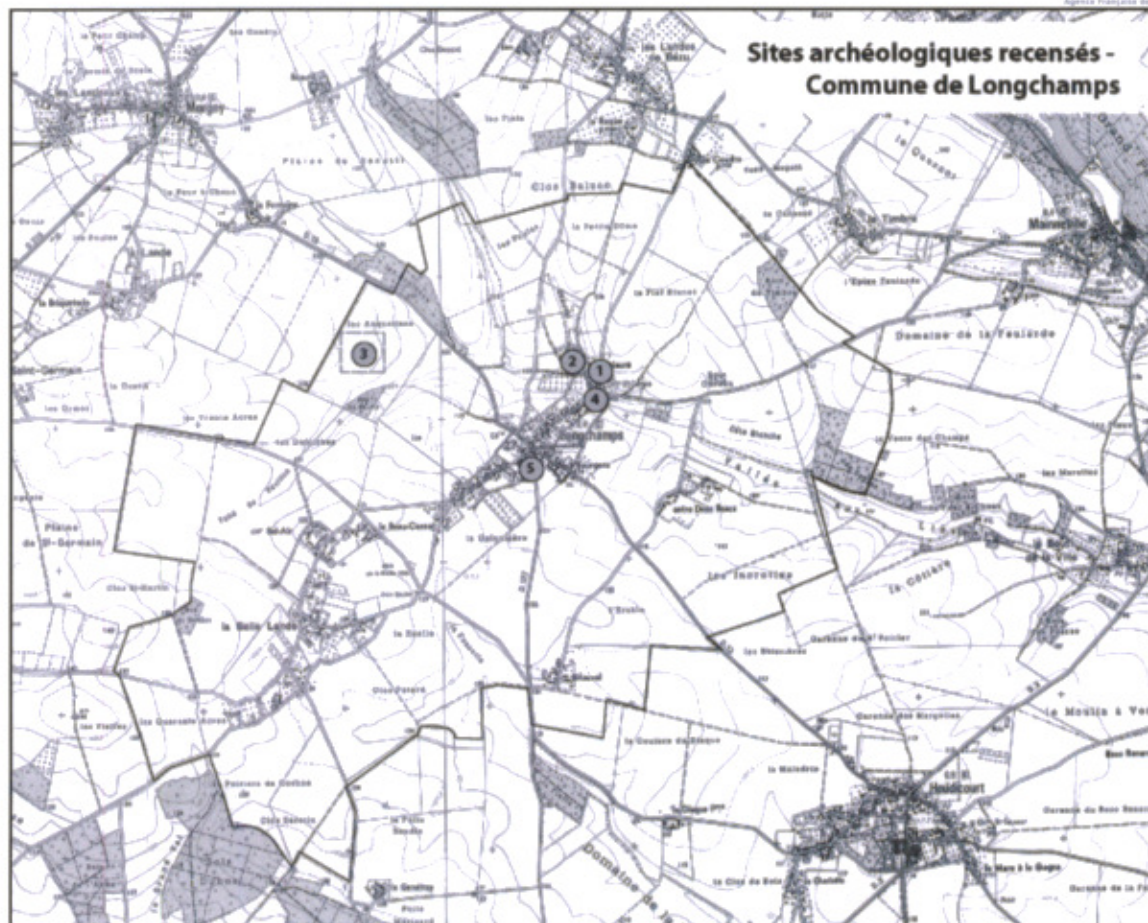


### 3.3 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ARCHÉOLOGIQUE

38

La protection des sites archéologiques : le Service Régional de l'Archéologie a recensé cinq sites archéologiques sur le territoire de la commune :

N°	Identification
1	Prieuré de Bénédictins Saint Nicolas – 12 <sup>e</sup> /17 <sup>e</sup> siècle
2	Château fort (motte, fossé) – 12 <sup>e</sup> siècle
3	Enclos indéterminé
4	Chapelle Saint Gorgon – 16 <sup>e</sup> siècle
5	Eglise Saint Martin – 16 <sup>e</sup> siècle



Source : SRA Haute Normandie

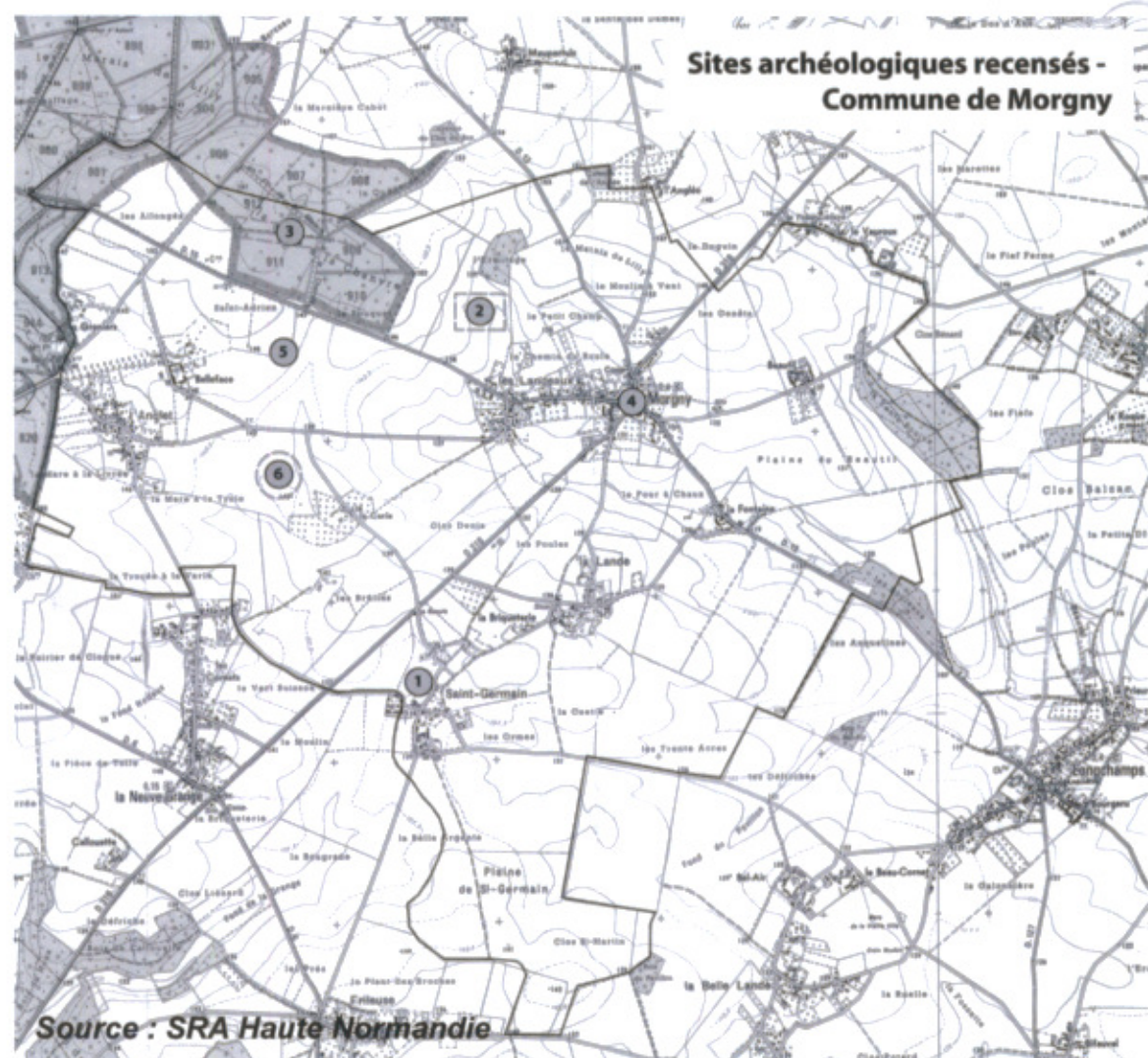
*En application du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 , les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques doivent être transmis au service régional de l'archéologie pour l'instruction. Des fouilles préventives<sup>23</sup> pourront être engagées pour mener les investigations nécessaires sur le lieu visé. Les terrains impactés par les périmètres de saisine des sites archéologiques devront si possibles être épargnés par l'urbanisation pour en réserver les potentialités. En aucun cas, les sites archéologiques ne s'opposent au projet urbain.*



### 3.3 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ARCHÉOLOGIQUE

39 La protection des sites archéologiques : le Service Régional de l'Archéologie a recensé six sites archéologiques sur le territoire de la commune :

N°	Identification	Code nat.
1	Prieuré Saint Germain des Paulbourg / Moyen Age classique	171352
2	L'Ermitage / fanum / Gallo-romain	175391
3	Forêt de Lyons – ONF 00909, 00911, 00912 / la Mare à la Chanvre / occupation / puits à eau / Gallo-romain	177776
4	Eglise Notre Dame/ Eglise / Moyen Age classique – Epoque Moderne	179875
5	Saint Adrien / Epoque indéterminée / fossé	1711472
6	Mare à Truie / occupation / Second Age de fer – Bas-empire	1712063



En application du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 , les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques doivent être transmis au service régional de l'archéologie pour l'instruction. Des fouilles préventives<sup>23</sup> pourront être engagées pour mener les investigations nécessaires sur le lieu visé. Les terrains impactés par les périmètres de saisine des sites archéologiques devront si possibles être épargnés par l'urbanisation pour en réserver les potentialités. En aucun cas, les sites archéologiques ne s'opposent au projet urbain.



## Les caractéristiques paysagères



**Des éléments paysagers témoins du passé rural du plateau à préserver :**

-  Habitat traditionnel
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Coupures vertes
-  Bois et massifs Forestiers
-  Arbres remarquables, Vergers
-  Alignements boisés
-  Points de vue
-  Mares





## L'analyse du patrimoine bâti à Longchamps

Edifices recensé par l'inventaire du patrimoine :

- Eglise paroissiale Saint Martin du XVIe
- Eglise dite chapelle Saint Gorgon (actuellement maison)
- Prieuré Saint Nicolas (actuellement ferme)
- Ancien château fort datant du XIIe



*Vestige du  
château fort*



Un patrimoine vernaculaire composé de nombreux murs et constructions en briques , torchis , maisons à pans de bois



## L'analyse du patrimoine bâti à Morgny

Edifices recensé par l'inventaire du patrimoine :

Eglise paroissiale Notre Dame reconstruite au XVIe Siècle

Vestiges du Château de Belleface du XVIIIe

Prieuré Saint Germain des Paulbourg (détruit)

Un important patrimoine vernaculaire composé de constructions briques et silex mais aussi quelques chaumières à pans de bois



*Vestiges du  
château*



*La villa des Lilas*



## 3.4 POLLUTIONS ET NUISANCES

### NUISANCES SONORES

**Aucune infrastructure de transport n'est classée sur la commune de Longchamps, ni sur la commune de Morgny.**

Toutefois, il convient de rester vigilant quant au source de bruit pouvant être générée par les axes de circulations principales sur les 2 communes, à savoir

- la RD 13 qui traversent le bourg de Longchamps,
- la RD 316 et la RD 13 traversant le bourg de Morgny.







## 3.4 POLLUTIONS ET NUISANCES

### QUALITÉ DE L'AIR

#### Contexte réglementaire

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) n°96-1236 du 30 décembre 1996 : les **Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA)**.

**En Haute Normandie, l'association Air Normand est agréée pour la surveillance de la qualité de l'air**

Peu de risque de dépassement des seuils de pollution sur Longchamps et Morgny

Mais une problématique à ne pas négliger : chaque effort fait en faveur de la réduction des pollutions atmosphérique est important.

→ **Enjeu : Réduire les déplacements automobiles au profit des déplacements piétonniers ou cyclables**, notamment à l'intérieur des bourgs et à proximité des services et commerces.



## 3.4 POLLUTIONS ET NUISANCES

### LES SOLS POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS

La DREAL recense les sites potentiellement pollués : **les bases de données Basias** (base des anciens sites industriels et activités de service), **et Basol** (base de données des sites et sols pollués appelant à une action des pouvoirs publics).

**L'inventaire Basias recense 2 sites.** En revanche, aucun site Basol n'est répertorié.

Raison sociale de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation des sols
DEBUR	Route de Morgny à Longchamps Centre	Ne sait pas
C.A.P.N. (Coopérative Agricole Porte Normande)	Morgny	Ne sait pas

➔ **Avant toute nouvelle utilisation de ces sites, une étude devra être effectuée afin de vérifier leur niveau de pollution et ainsi les rendre compatibles avec l'usage prévu du sol. (circulaire ministérielle du 8 février 2007).**



**LIMITER L'EXPOSITION AU BRUIT DES HABITANTS** dans un objectif de qualité du cadre de vie



## 3.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### RISQUE TECHNOLOGIQUE

**Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)** regroupent toutes les installations qui peuvent avoir des répercussions néfastes sur le voisinage, la population, l'agriculture, l'environnement...

L'installation est soumise soit à déclaration (installations qui ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients graves pour l'environnement ou les hommes) soit à autorisation préfectorale (présentent des risques ou des nuisances).

**Aucune entreprise n'est classée SEVESO sur Longchamps.**

Sur Morgny, est répertoriée **1 ICPE soumise à autorisation préfectorale**. Il s'agit de l'établissement Sevepi (Ex CAPN) – silo de Morgny.





## 3.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### RISQUE SISMIQUE

Depuis le 1er mai 2011 la nouvelle réglementation française en matière de gestion du risque sismique est entrée en vigueur.

Elle prévoit un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments.






#### 5 niveaux :

- « 1° Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- « 2° Zone de sismicité 2 (faible) ;
- « 3° Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- « 4° Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- « 5° Zone de sismicité 5 (forte).

➔ La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

*Zone de sismicité du territoire français en vigueur au 1er Mai 2011*



Aléa	Mouvement du sol
 très faible	accélération $< 0.7 \text{ m/s}^2$
 faible	$0.7 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1.1 \text{ m/s}^2$
 modéré	$1.1 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1.6 \text{ m/s}^2$
 moyen	$1.6 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 3.0 \text{ m/s}^2$
 fort	accélération $\geq 3.0 \text{ m/s}^2$

Les communes de Longchamps et de Morgny sont situées en aléa très faible, comme l'ensemble du département de l'Eure.



## 3.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les zones à risque sont classées en aléa faible.



Source : [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr)

#### Légende

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa nul



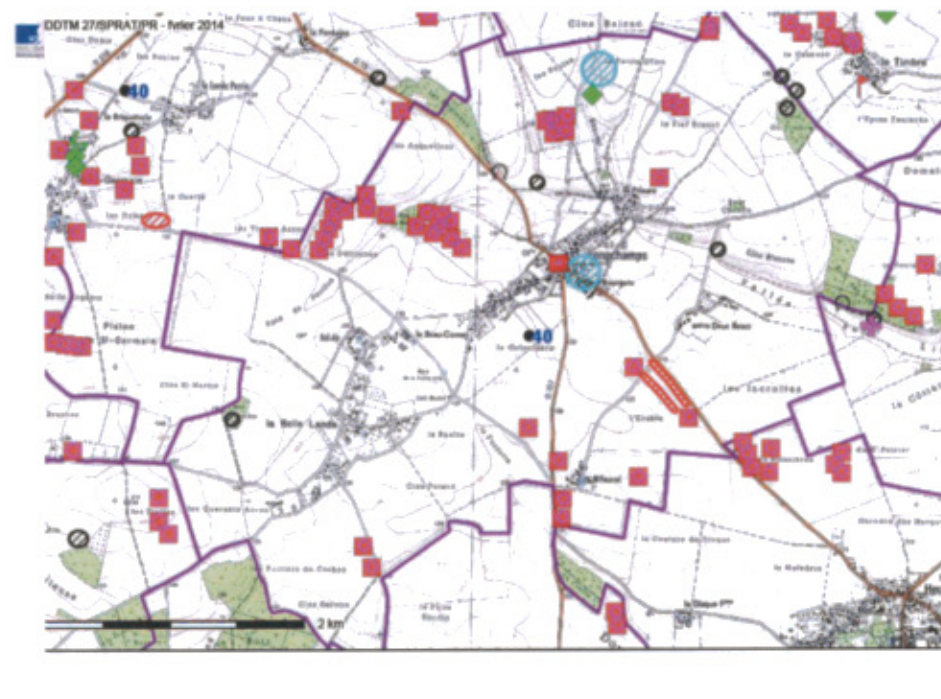
Article 43 que les  
de provoquer

ns ont déjà été

## Un inventaire

- tion)

- 





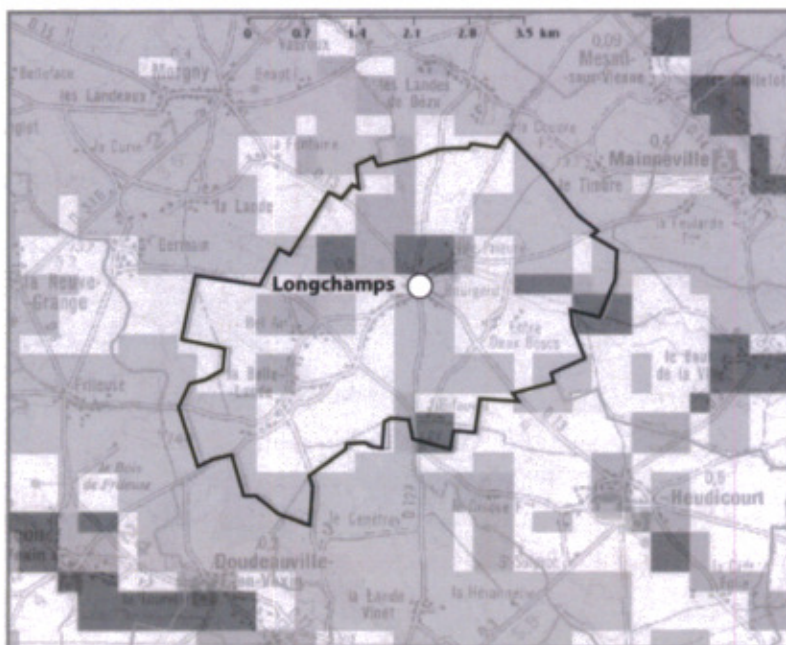
## 3.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### 50 Risque de remontée de nappe phréatique:

La plupart de la commune de Longchamps est classé en sensibilité moyenne. La commune de Longchamps a connu plusieurs épisodes de remontée de la nappe phréatique, **déclarés en catastrophe naturelle entre 2000 et 2001.**

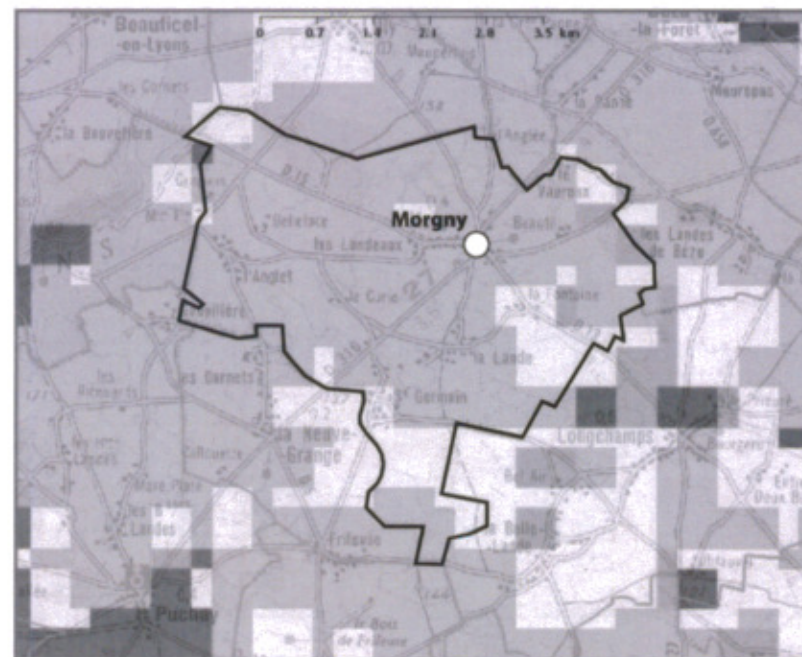
La plupart de la commune de Morgny est classé en sensibilité faible.

**= Prendre en compte le risque d'inondation au Nord de Longchamps par des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans ce secteur**



**Légende des remontées de nappes**

- Nappe sub affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé



Source : prim.net



## 3.6 LA GESTION DES RÉSEAUX ET DES RESSOURCES

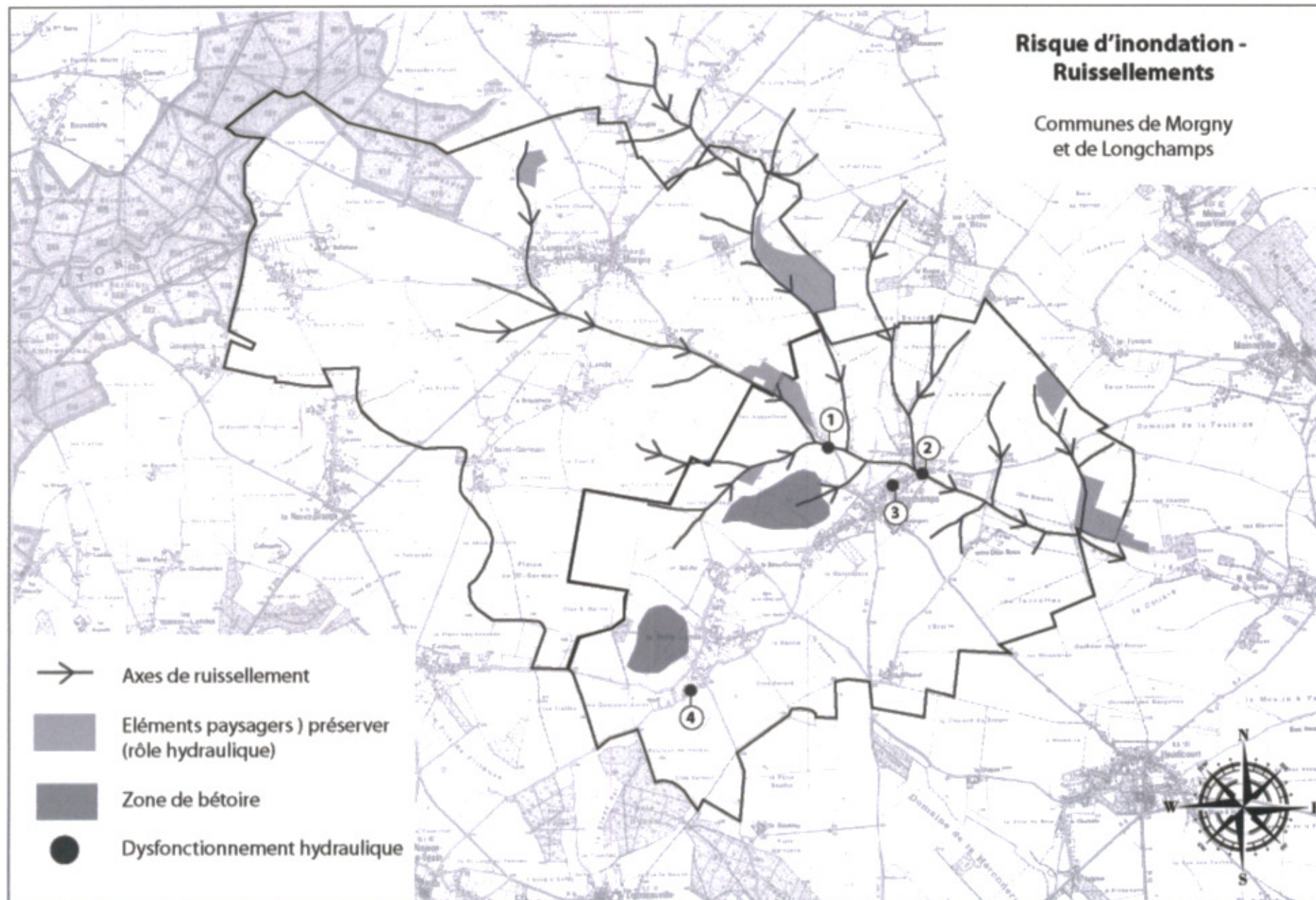
### EAUX PLUVIALES

- Les deux communes ont connu des **inondations par ruissellement ou par remontée de nappe** (plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles). La commune de Longchamps a plus particulièrement été touchées par des inondations, entre 2000 et 2002.
- En 2003, une étude des ruissellements menée par la communauté de communes du canton d'Etrepagny a permis **d'identifier les zones sensibles et de mettre en avant des préconisations d'aménagement.**

#### **Sur Longchamps :**

#### Dysfonctionnements :

N°1 du point	Type	Origine	Dates/fréquence
1	Ruissellement agricole dans le talweg	Remontée de nappe (source du Bois de Bel air)	Hiver 2000-2001, 2001/2002 4 fois en 50 ans
2	Ruissellement sur route du village pendant orage	Assainissement routier	A chaque orage
3	Inondation de jardins d'habitation et de caves	Assainissement routier et ruissellement agricole	Hiver 2000-2001, 2001/2002 4 fois en 50 ans



Source : Etude des ruissellements sur le bassin versant de la Bonde et de la Lévière – Communauté de Communes d'Etrépagny  
Réalisation : AFCE



## 3.6 LA GESTION DES RÉSEAUX ET DES RESSOURCES

### EAUX PLUVIALES

#### Principaux dysfonctionnements:

- Axe de ruissellement principal sur Longchamps (sur la D13)
- Zone de remontée de nappe (lieu dit « Bel Air » et « Belle Lande »)

#### Enjeux :

- Prendre en compte les **axes de ruissellements et les zones de remontée de nappe** dans les choix d'urbanisation afin de ne pas aggraver le problème de gestion des eaux pluviales et d'inondation
- Mener une gestion **en amont** des eaux pluviales (bandes enherbées, fossés...)
- L' étude préconise également, que toute nouvelle construction de lotissement doit faire l'objet d'une **étude de récupération des eaux pluviales** afin de limiter les débits à l'aval
- **Conserver les éléments paysagers** (forêts, les haies, les prairies et ceinture verte autour des bourg), qui jouent un rôle de tamponnement des eaux pluviales. La disparition des éléments traditionnels du paysage et le relief particulièrement plat sur le territoire ont provoqués des dysfonctionnement hydraulique sur l'ensemble des bassins de la Bonde et de la Lévrière, ayant des répercussions sur la commune de Morgny et principalement sur Longchamps.

#### Préconisations de l'étude ruissellements :

##### EN ZONE RURALE :

- Couvrir les sols nus l'hiver en particulier par l'implantation de cultures intermédiaires,
- Conserver et/ou planter des zones enherbées en particulier dans les thalwegs

##### EN ZONE URBAINE :

- Créer des zones d'infiltration et/ou de stockages des eaux pluviales (rôle de tamponnement)
- Contrôler les dispositifs de constructions : éviter de construire à proximité des zones d'écoulement
- Réaliser un diagnostic très précis des réseaux d'eaux pluviales et de leur devenir sur le bassin versant

## 3,6 LA GESTION DES RÉSEAUX ET DES RESSOURCES

### EAU POTABLE

La Haute-Normandie repose essentiellement sur la **nappe d'eau souterraine de la Craie**, qui lui assure la totalité de ses besoins en eau.

**Gestion AEP : Agence des Andelys de Véolia Eau** par délégation de service public.

#### Les capacités des réseaux et les aspects qualitatifs

- L'alimentation en eau potable des 2 communes dépend du **point de captage de Lisors**.
- Les volumes vendus en 2010 sur Longchamps de 23 643 m<sup>3</sup> et sur Morgny de 24 379 m<sup>3</sup>.
- **la consommation moyenne d'eau par an des ménages : 124 l/hab/jour.**, en dessous de la moyenne française ( de 150l/hab/jour).
- Un bon rendement du réseau AEP : **78%**
- Une **bonne qualité physicochimique et bactériologique des eaux distribuées : échantillons 100% conforme** en 2010

*Source : Agence des Andelys de Véolia Eau*





## 3.6 LA GESTION DES RÉSEAUX ET DES RESSOURCES

### LES CAPTAGES D'EAU POTABLE

**Le lieu dit le Belle Lande au Sud de Longchamps est situé dans le périmètre du bassin d'alimentation en eau potable du captage AEP d'Etrepagny**

**Les communes ne sont concernées par aucun périmètre de protection de captage.**

**Une ressource en eau sur les Communes de Morgny et de Longchamps importante :** présence de nombreux puits avec un niveau de nappe souvent inférieure à une vingtaine de mètres

- **18 captages d'eau** privés sur l'ensemble du territoire de la Commune de Morgny,
- **39 captages d'eau** privés sur l'ensemble de la Commune de Longchamps.

La grande majorité de ces points d'accès à la ressource en eau souterraine n'est pas destinée à la consommation humaine mais aux autres usages domestiques :

- Sur les 18 captages de Morgny : 13 sont non utilisés, 3 pour l'arrosage et 2 pour l'alimentation des animaux;
- Sur les 39 captages de Longchamps : 17 sont non utilisés, 3 pour l'arrosage et 7 pour l'évacuation des Eaux de Pluie, 4 sont comblés, 2 sont utilisés pour l'alimentation des animaux, 1 seul pour l'alimentation en eau potable.

*Données issues des rapports de synthèse des communes de Morgny et de Longchamps, Spanc de la Communauté de communes du canton d'Etrepagny, contrôles effectués entre 2007 et 2009*

## 3.6 LA GESTION DES RÉSEAUX ET DES RESSOURCES

### ASSAINISSEMENT

Les communes de Longchamps et de Morgny, sont en assainissement non collectif (**Service public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C), compétence de la Communauté de Communes du canton d'Etrepagny.**

**Sur la commune de MORGNY**, 245 installations d'ANC ont été recensées, dont 194 installations contrôlées par la Lyonnaise des Eaux :

- **54% des installations** (105 sur 194) présentent un risque pour la salubrité publique, ou un risque pour le milieu naturel. Sur l'ensemble des 105 installations, **4% soit 4 d'entre elles sont en « priorité 1 »** en terme de réhabilitation et 96% soit 101 en « priorité 2 ».

**Sur la commune de LONGCHAMPS**, 249 installations d'ANC ont été recensées, dont 205 installations contrôlées par la Lyonnaise des Eaux :

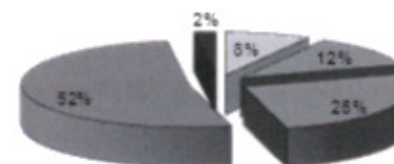
- **52,2% des installations (107 sur 205) présentent un risque pour la salubrité publique**, ou un risque pour le milieu naturel. Sur l'ensemble des 107 installations, **2,4% soit 5 d'entre elles sont en « priorité 1 »** (classe E) en terme de réhabilitation et 49,8% soit 102 en « priorité 2 » (classe D).

**PRIORITÉ 1** : Dispositif à réhabilitation urgente ou « point noir » : installations créant une forte pollution et des nuisances pour l'utilisateur ou ses voisins (correspondant aux installations de classe E)

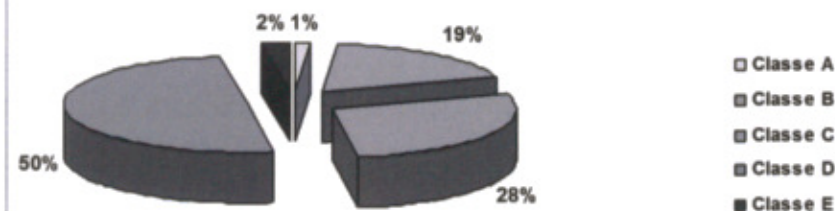
**PRIORITÉ 2** : Dispositif à réhabilitation différée : installation qui ne respecte pas la réglementation mais qui ne crée pas une pollution justifiant une urgence de réhabilitation (correspondant aux installations de classe D)

**PRIORITÉ 3** : Dispositif dont la réhabilitation n'est pas indispensable : installations réglementaires et installations fonctionnelles, sans nuisances (correspondant aux installations de classe A, B et C).

Graphique 5 : Répartition des classes d'installations sur Morgny



Spanc CdC du Canton d'Etrepagny - Communes de Longchamps  
Répartition des classes d'installation



*Classe A : Installations dont le fonctionnement général est satisfaisant.*

*Classe B : Installations en bon état de fonctionnement nécessitant éventuellement quelques travaux d'adaptation et/ou d'entretien.*

*Classe C : Installations déficientes mais ne semblant pas présenter de risque sanitaire et/ou de pollution du milieu avéré.*

*Classe D : Installations inexistantes et/ou non accessibles ou présentant un risque de pollution du milieu naturel.*

*Classe E : Installations présentant un risque d'insalubrité publique.*



### PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU :

- **Améliorer significativement le taux de conformité des installations autonomes**
- **Sensibiliser l'ensemble des acteurs concernés à la préservation de la ressource en eau** (limiter la consommation d'eau potable, l'emploi de produit phytosanitaires...)

### EAUX PLUVIALES

- Prendre en compte les **axes de ruissellements et les zones de remontée de nappe** dans les choix d'urbanisation afin de ne pas aggraver le problème de gestion des eaux pluviales et d'inondation
- Mener une gestion **en amont** des eaux pluviales (bandes enherbées, fossés...)
- Mener une gestion raisonnée des eaux pluviales (limitation des **surfaces imperméabilisées, traitement à la parcelle des eaux pluviales, techniques d'hydraulique douce...**)
- **Conserver les éléments paysagers** (forêts, les haies, les prairies et ceinture verte autour des bourgs), qui jouent un rôle de tamponnement des eaux pluviales.

### Sur Longchamps :

- Réaliser une **étude de récupération des eaux pluviales** afin de limiter les débits à l'aval

### ■ GESTION DES DÉCHETS

#### La gestion des déchets : Le SYGOM

(Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères du Nord et de l'Est du département de l'Eure)



La collecte des déchets ménagers est assurée en porte à porte par le Sygom qui couvre 124 communes dont la communauté de communes d'Etrepagny.

Source : Sygom – Rapport annuel 2009

Réalisation : AFCE



## LES CHIFFRES CLÉS DU GRENELLE

- Réduire de 7% la production d'ordures ménagères par habitant chaque année dans les cinq ans à venir
- Augmenter le recyclage matière et organique : 35% en 2012 et 45% en 2015 de déchets ménagers assimilés, 75% dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets banals d'entreprises
- Limiter les quantités incinérées ou stockées : diminution de 15% à l'horizon 2012

## COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

### En porte à porte

La collecte des ordures ménagères **1 fois par semaine**

La collecte sélective des **sacs bleus** (bouteilles et flacons en plastiques, boîtes métalliques, cartons, briques alimentaires, journaux et magazines) **1 fois par semaine**.

### En point d'apport volontaire

Les communes du Sygom dispose également de **conteneurs en apport volontaire** afin de compléter l'organisation de la collecte sélective :

- Conteneur à papiers/cartons
- Conteneur à verre

Les ordures issues de la collecte sélectif sont ensuite transférées au centre de tri d'Etrépartny

## Evolutions des tonnages de déchets ménagers

Le Sygom a collecté 29 045 tonnes de déchets ménagers en 2009 soit environ **302.86 kg/hab/an**, ce qui reste acceptable.

Une diminution d'environ 12% de la quantité de déchets ménagers collectés par habitants (345.79 kg/hab en 2007).

Point de comparaisons : **Moyenne française de 316 kg/hab**

## Evolutions des tonnages de déchets recyclés

Le Sygom a collecté **69,60 kg/hab/an** de déchets recyclables collectés en 2009, contre 79.46 kg/hab/an en 2007.

**-12,4% entre 2007 et 2009** : cette baisse est à mettre en corrélation avec la diminution des ordures ménagères (diminution de la consommation des ménages).

Par ailleurs, la Sygom souligne **une forte réduction des déchets collectés en apports volontaires** (-27% entre 2008 et 2009), en lien avec la réduction du nombre de conteneurs à papiers.

Une **hausse du refus de tri** de 17% entre 2008 et 2009 : la mise en place de la collecte en porte à porte des déchets recyclables a permis d'accueillir de nouveaux trieurs, mais moins habitués aux consignes de tri.

## LES DÉCHÈTERIES

Le Sygom gère **10 déchèteries et 2 relais déchèteries**, dont une située à Etrepagny (déchèterie la plus proche de Longchamps).

### COMMUNICATION ET ACTIONS DE SENSIBILISATION

Le Sygom a mis en place **une campagne de sensibilisation** active, notamment grâce au recrutement de 4 animatrices en développement durable.

Elles participent à la **sensibilisation dans les écoles**, à la **distribution de composteurs individuels**...

**ENJEU :** Poursuivre la sensibilisation des citoyens : pour augmenter le ratio de tri sélectif, diminuer le taux de refus de tri, poursuivre les actions en faveur du compostage, la sensibilisation et la communication notamment auprès des écoles



***Sensibilisation au jeune public  
dans les écoles***



***4<sup>ème</sup> édition des recyclades,  
organisées avec éco  
emballages***



### OPTIMISER LA COLLECTE DES DÉCHETS AFIN DE LIMITER LES DÉPLACEMENTS ET NUISANCES :

- Réflexion sur l'accès des camions de collecte (gabarit des voies, place de retournement...),
- **Localisation des « points propretés »** : assez accessibles pour inciter au tri et assez éloignées des habitations pour limiter les nuisances sonores notamment,
- Choix de nouveaux **conteneurs enterrés** pour une meilleure intégration paysagère et moins de bruit,

**INCITER À L'UTILISATION DE COMPOSTEURS INDIVIDUELS** pour les déchets verts et la partie fermentescible des ordures ménagères.

Réfléchir également à la mise en place de **plate formes de compostage pour la gestion des espaces verts** de la commune (+ les déchets issus de l'alimentation des écoles)?

**CONTINUER À INFORMER ET À SENSIBILISER AUTOUR DE LA PROBLÉMATIQUE « DÉCHETS »**

## 3.7 LA GESTION DE L' ÉNERGIE

### LES CHIFFRES CLÉS DU GRENELLE

*Le Grenelle de l'environnement réaffirme la volonté de maîtrise énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique d'ambition nationale par des objectifs ambitieux :*

- **Tous les bâtiments et équipements publics** devront être construits dès maintenant (2010) en **basse consommation (50 kWh/m<sup>2</sup>)** ou seront à énergie passive ou positive. Les énergies renouvelables les plus performantes seront systématiquement intégrées.
- Concernant les logements existants, les propositions issues du Grenelle ont pour objectif de **réduire la consommation d'énergie du parc ancien de 12 % d'ici 2012 et de 38 % d'ici 2020.**

### **Une opportunité offerte par le Grenelle de l'Environnement sur la performance énergétique des bâtiments :**

Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement offre la possibilité aux communes « *d'imposer aux constructions, travaux et aménagements, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées*** ».

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le conseil municipal peut également délibérer en faveur **un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols** résultant du PLU, dans **la limite de 30%** et dans le respect des autres règles établies par le document d'urbanisme, pour les constructions satisfaisant à des **critères de performance énergétique élevée** ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

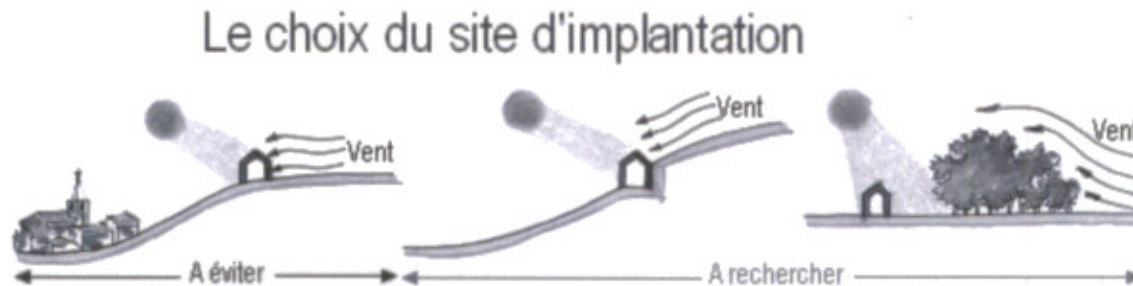


## LA MAITRISE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

La **conception bioclimatique** consiste à construire en fonction du lieu, du climat et de l'usage.

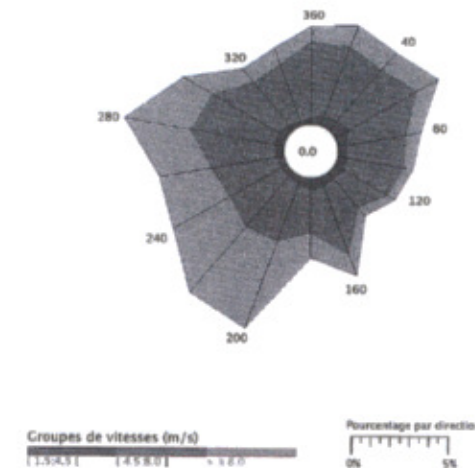
- Les formes et l'orientation sont choisies en fonction de l'ensoleillement (formes simples, positionnement et taille des surfaces vitrées...)
- Les espaces intérieurs et la disposition des pièces sont organisés selon l'usage

→ Près de 30% d'économie d'énergie sur le chauffage et l'éclairage



### Caractéristiques des communes de Longchamps et Morgny :

- Une topographie peu contrainte
- Des vents dominants de secteur Ouest et Sud-Ouest



→ **Composer avec le contexte bioclimatique local** (vents, exposition, relief, masques...) est un enjeu majeur afin d'améliorer le confort thermique et limiter les déperditions. Il s'agit de se protéger des vents dominants (Sud et Ouest), d'éviter les masques et les ombres portées, de planter des arbres à feuilles caduques au Sud pour limiter les surchauffes en été et au contraire profiter du potentiel solaire en hiver.

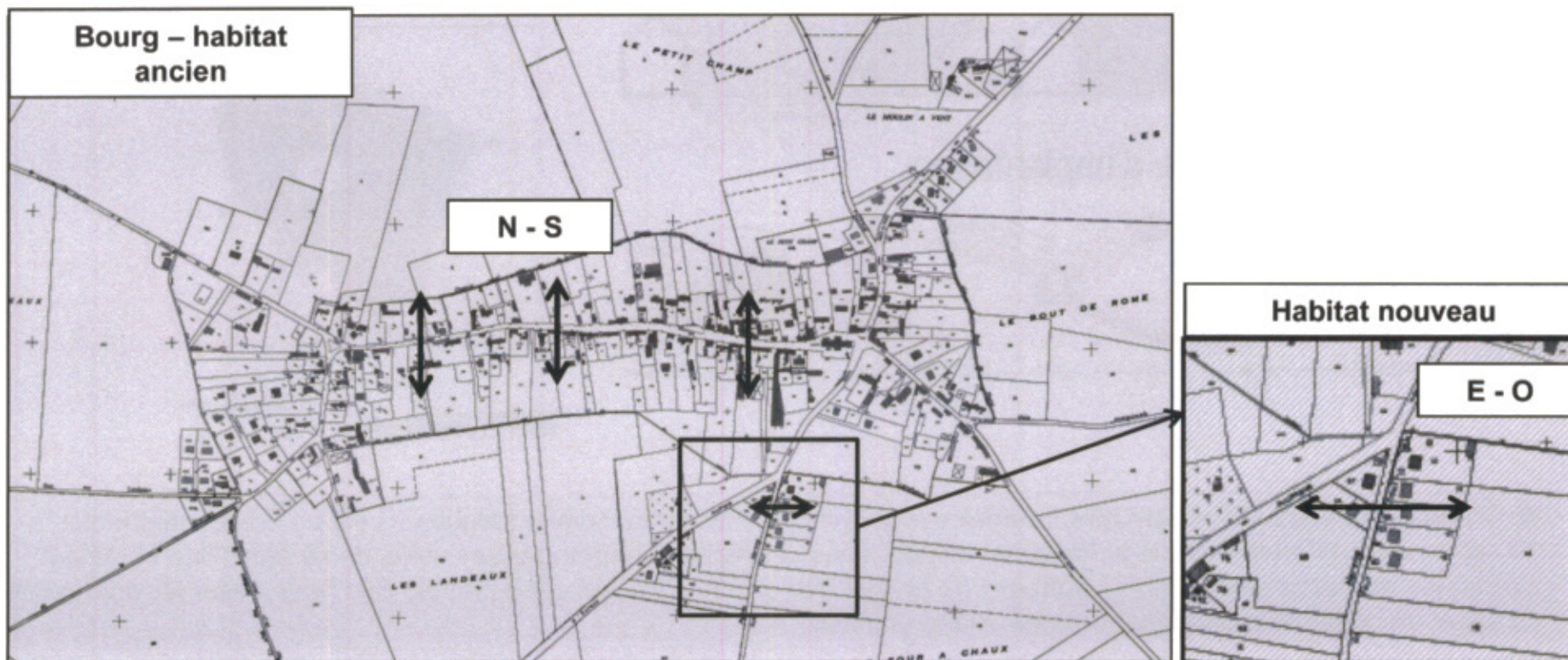


## 3.7 LA GESTION DE L' ÉNERGIE

### MORGNY

→ **Orientation Nord – Sud de l'habitat ancien et des constructions implantées le long de la D15.** Il s'agit d'un principe de base de la conception bioclimatique des bâtiments. En effet, afin de limiter les déperditions thermiques et de minimiser le chauffage, les constructions anciennes étaient conçues de manière à favoriser les apports solaires passifs (par l'orientation des bâtiments, la disposition des ouvertures au Sud, par une isolation des murs renforcée...)

→ **A l'inverse, les nouvelles constructions du Sud du bourg sont orientées Est-Ouest, toujours selon une logique d'implantation du bâti parallèle à la voie de circulation.** L'orientation des parcelles, des voies de circulation et l'implantation du bâti seront des éléments à intégrer dans les réflexions du PLU.



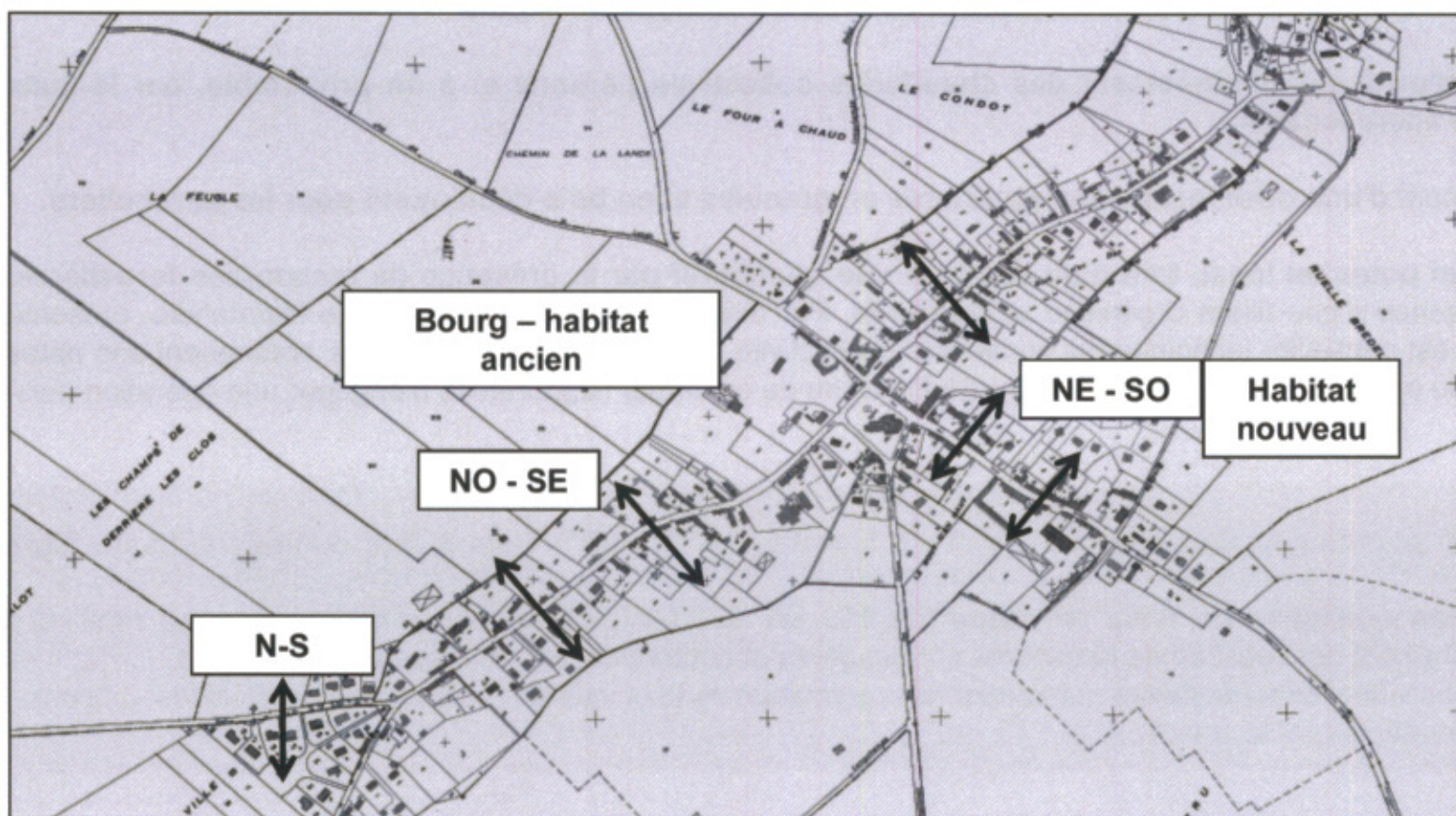


## LONGCHAMPS

**Les bâtiments du bourg de Longchamps sont implantés parallèle à la voie de circulation desservant la parcelle. La majorité des constructions sont donc orientées Nord-Ouest / Sud-Est, ou Nord-Est / Sud-Ouest.**

Afin de concevoir les nouvelles constructions de manière optimale vis-à-vis de l'ensoleillement et des apports solaires passifs, il est nécessaire de sortir d'une orientation systématique du bâti parallèle à la voirie.

L'orientation des parcelles, des voies de circulation et l'implantation du bâti seront des éléments à intégrer dans les réflexions du PLU.





## Biomasse

Depuis 2005, l'ADEME et la Région Haute-Normandie confient à Biomasse Normandie une mission de coordination d'un plan « bois-énergie et développement local », programme d'envergure nationale engagé depuis 1995.

Les actions conduites depuis 2005 ont donc visé :

- le développement de chaufferies collectives au bois
- la structuration d'un approvisionnement local et pérenne en combustibles bois
- La garantie d'un approvisionnement des chaufferies collectives pérenne et à un prix stable, par le biais notamment de filières locales;
- Le développement d'une offre locale plus structurée en granulés et en bois déchiqueté pour les particuliers.

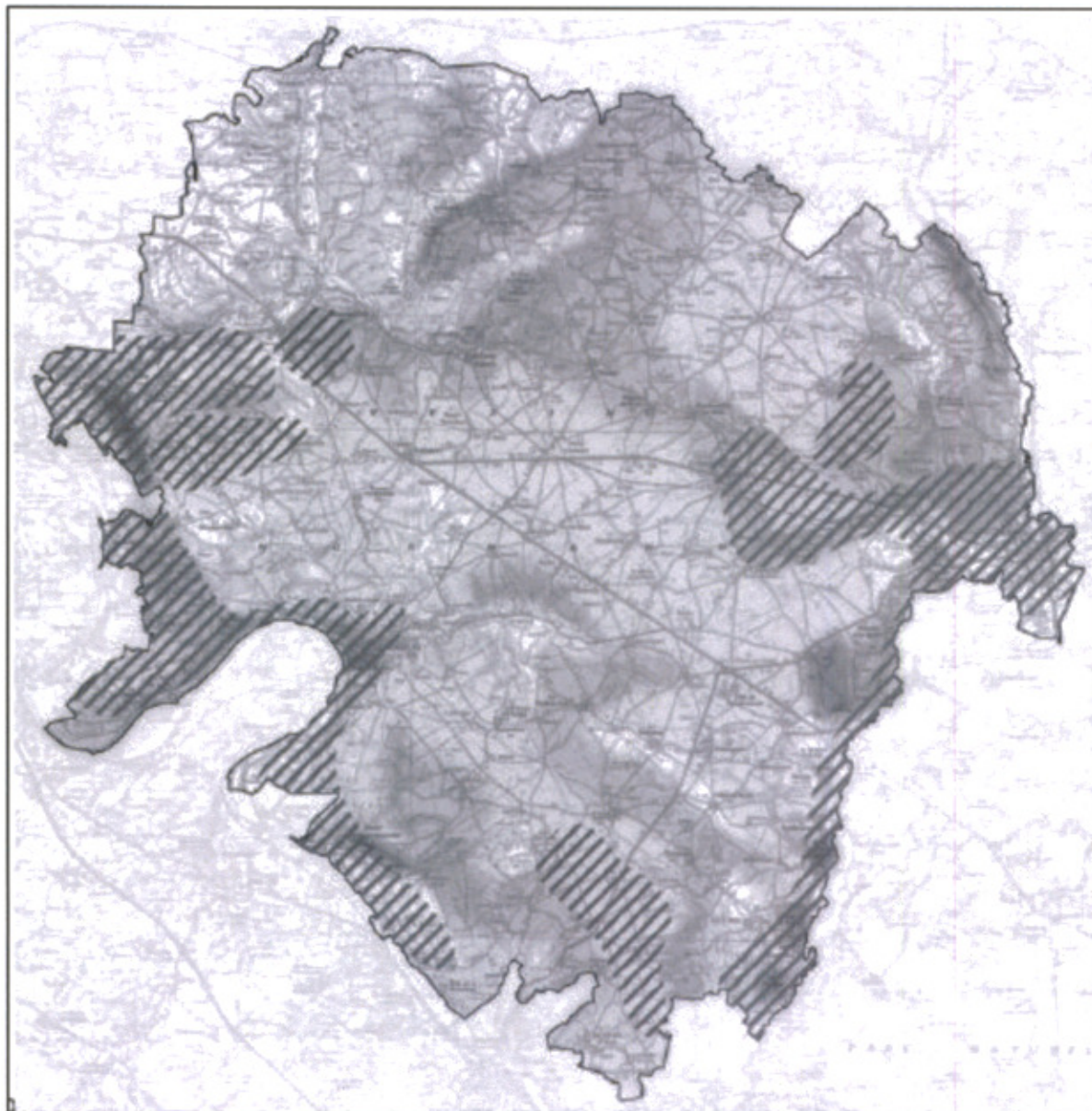
Il existe un réel potentiel local, tant d'un point de vue quantitatif par la présence de ressources forestières, que par la présence d'une filière organisée et structurée. Par ailleurs, l'association Biomasse Normandie, présente régionalement, est conseiller technique qui soutient les collectivités dans leur projet. Elle réalise notamment des notes d'opportunité (ou pré-diagnostic) qui permettent d'informer ou de confirmer l'opportunité d'engager une opération bois-énergie.\*

**A l'échelle des communes de Longchamps et de Morgny, les projets pouvant être réalisés sont de deux ordres :**

- une chaufferie collective de taille moyenne (de 150 kW à 1 MW). Développées plutôt en milieu rural, ces installations mobilisent des ressources forestières et bocagères et contribuent à créer des activités locales;
- les initiatives individuelles (chaudières automatiques – granulés/bois déchiquetés - , chaudières manuelles –bûches-, appareils indépendants (poêle, insert...).



Dans la région de Haute-Normandie, un schéma régional pour l'implantation d'éoliennes a été réalisé en avril 2006.



La carte de synthèse des contraintes environnementales et paysagères situent les communes de Morgny et de Longchamps **comme intermédiaire**.

L'implantation d'éolienne nécessite de réaliser des **études complémentaires pour affiner les possibles sensibilités**.

Par ailleurs, **le potentiel éolien est assez faible** sur le secteur. Les communes ont des vitesses de vent de vent pour une éolienne à 40m d'altitude, entre 5 m/s et 6m/s (sachant qu'une vitesse de vent est considéré intéressante à partir de 6m/s)

Vitesse du vent (m/s)  
à 40 m de hauteur

- 5  
Zone peu intéressante
- 5,5  
Zone intermédiaire
- 6  
Zone intéressante
- Zone hors contraindre
- Contrainte absolue

**Potentiel éolien et contraintes environnementales/paysagères**

Source : EIE – Scot du syndicat mixte du pays du Vexin Normand



### Le gisement solaire

- Une énergie gratuite, et non dépendante des hausses de prix des énergies.
- Et polyvalent : elle produit de la chaleur, de la lumière, de l'électricité et de l'énergie mécanique.

#### Il existe deux formes d'énergies solaires :

- **Le solaire thermique** pour la production d'eau chaude sanitaire ou le chauffage des bâtiments. La principale application est le chauffe-eau solaire individuel (CESI) qui couvre 50 à 75 % des besoins annuels d'eau chaude sanitaire d'une habitation standard (4 à 6 m<sup>2</sup> de surface de capteurs).
- La lumière du soleil peut directement être transformée en électricité par des **panneaux photovoltaïques**.

#### Les contraintes à prendre en compte :

- **Les évolutions réglementaires** concernant la baisse des crédits d'impôts (de 40% à 22%) et du prix de rachat de l'électricité (de 46ct à 40,6cts) : chaque projet doit être étudié au cas par cas;
- L'intégration dans le paysage et la protection du patrimoine bâti, notamment en cœur de bourg





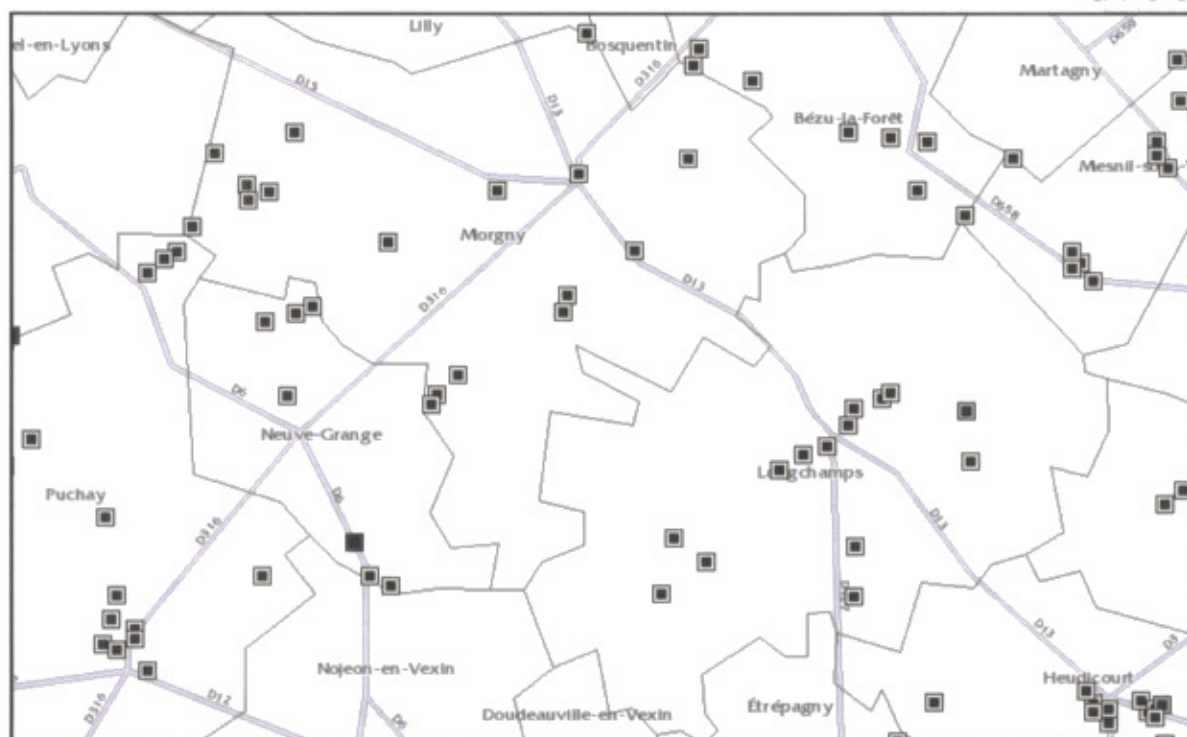
## La géothermie très basse énergie

Une présence certaine d'un potentiel de la ressource géothermale :

- Plusieurs points de captage recensés pour l'exploitation de la nappe;
- Un phénomène de remontée de nappe identifié sur les 2 communes, particulièrement sur Longchamps.

La **géothermie très basse énergie** est définie par l'exploitation d'une ressource présentant une température inférieure à 30°C, qui ne permet pas une utilisation directe de la chaleur par simple échange.

Elle nécessite donc la **mise en œuvre de pompes à chaleur** qui prélèvent cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage d'habitations notamment.



Type de géothermie	Caractéristiques du 'réservoir'	Utilisations
Très basse énergie	Nappe à moins de 100 m Température < à 30°C	Chauffage et rafraîchissement de locaux, avec pompe à chaleur
Basse énergie	30°C < Température < 150°C	Chauffage urbain, utilisations industrielles, thermalisme, balnéothérapie
Moyenne et Haute énergie	180°C < Température < 350°C	Production d'électricité
Géothermie profonde	Roches chaudes sèches à plus de 3 000 m de profondeur	Au stade de la recherche, pour l'électricité ou le chauffage

Source ADEME

### INITIER UN PROGRAMME D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, NOTAMMENT PAR :

- **Le choix de formes urbaines plus économes en énergie :**
  - Reconstruire prioritairement dans le tissu urbain actuel (comblement des « dents creuses »),
  - Limiter l'emprise des futures zones à urbaniser,
  - Favoriser une mixité plus importante des types d'habitat et donc des formes bâties plus de compacité,
- **Une adaptation au contexte bioclimatique :** concevoir avec les caractéristiques climatiques locales
- Fixer des objectifs de **performance énergétique** pour les bâtiments des nouvelles zones à urbaniser
- **Réaliser un diagnostic énergétique des bâtiments communaux**

### FAVORISER L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES, DISPONIBLES LOCALEMENT, TOUT EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES PAYSAGES :

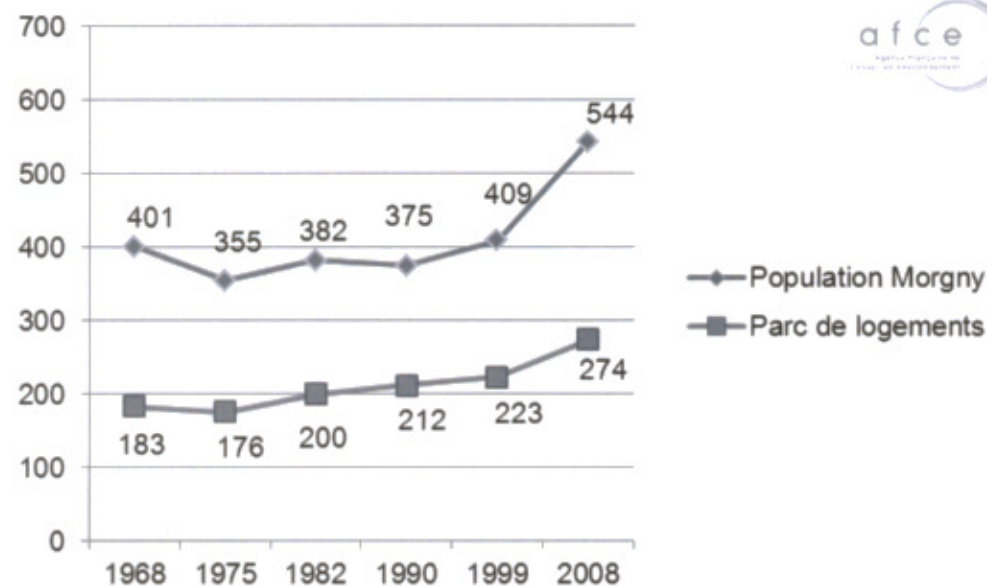
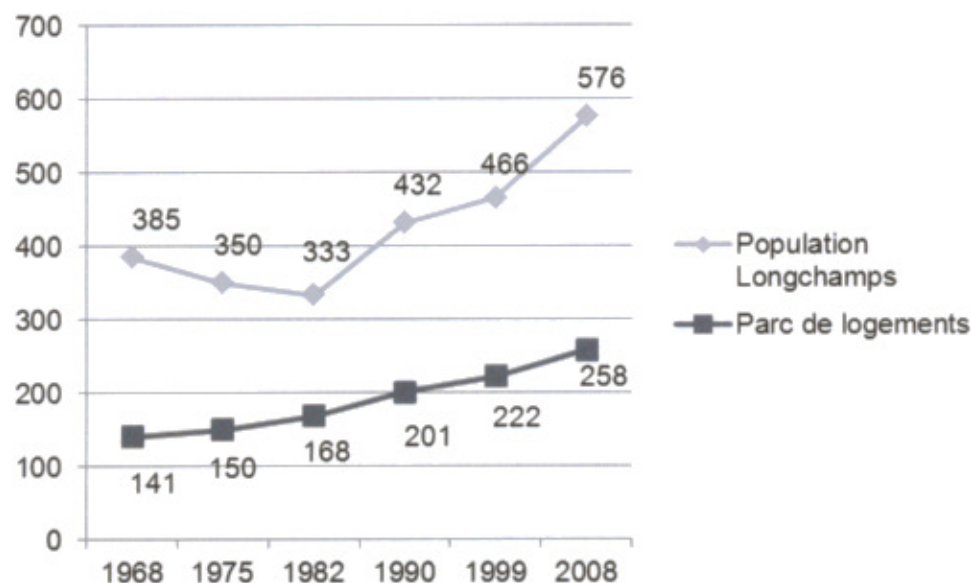
- **Etudier les possibilités d'utiliser la biomasse** pour les bâtiments communaux, dans un objectif d'exemplarité et de sensibilisation auprès des habitants
- **Etudier les possibilités d'utiliser la géothermie basse énergie**

**SENSIBILISER LES HABITANTS AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE** par de l'information et la mise en œuvre de démarches exemplaires (Approches Environnementales de l'Urbanisme sur les secteurs à urbaniser, bilan carbone, HQE pour les bâtiments publics, audit du système d'éclairage public).



## 4. ANALYSE DES BESOINS

## 4.1 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE



Une augmentation forte de la population de 2 à 3% par an entre 1999 et 2008 liée notamment à un solde migratoire positif.

Un solde naturel assez important pour la commune de Longchamps.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Longchamps					
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 1,4	- 0,7	+ 3,3	+ 0,8	+ 2,4
- due au solde naturel en %	+ 0,3	- 0,2	+ 0,2	+ 0,5	+ 0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	- 1,7	- 0,5	+ 3,1	+ 0,3	+ 1,8
Taux de natalité en ‰	14,0	7,5	10,3	12,9	13,9
Taux de mortalité en ‰	10,9	9,5	8,3	7,7	7,8

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Morgny					
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 1,7	+ 1,0	- 0,2	+ 1,0	+ 3,2
- due au solde naturel en %	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,1	+ 0,3	+ 0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	- 2,2	+ 0,6	- 0,3	+ 0,7	+ 3,1
Taux de natalité en ‰	17,3	11,3	7,9	11,4	10,3
Taux de mortalité en ‰	12,4	6,6	6,9	8,3	9,3



## **Un solde migratoire positif lié à une forte attraction résidentielle (proximité de la région parisienne) :**

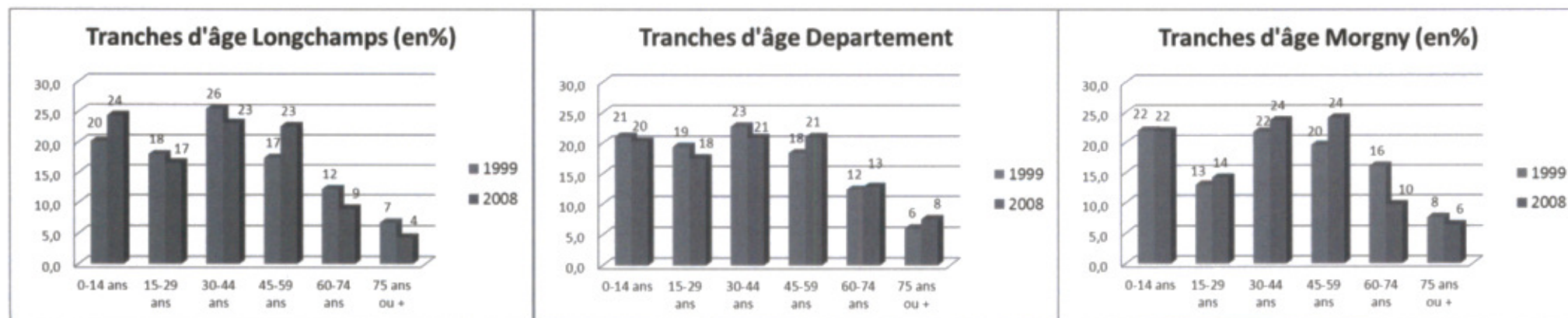
- 16% de la population de 2008 provient d'une autre région à Longchamps
- 25% de la population de 2008 provient d'une autre région à Morgny

Longchamps	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	534	100,0
Le même logement	325	60,8
Un autre logement de la même commune	5	0,9
Une autre commune du même département	110	20,6
Un autre département de la même région	8	1,4
Une autre région de France métropolitaine	87	16,2
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0	0,0

Morgny	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	503	100,0
Le même logement	308	61,2
Un autre logement de la même commune	5	1,0
Une autre commune du même département	44	8,7
Un autre département de la même région	16	3,2
Une autre région de France métropolitaine	129	25,6
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	1	0,2

## **Une population moins âgée que la moyenne du département (pour les plus de 60 ans).**

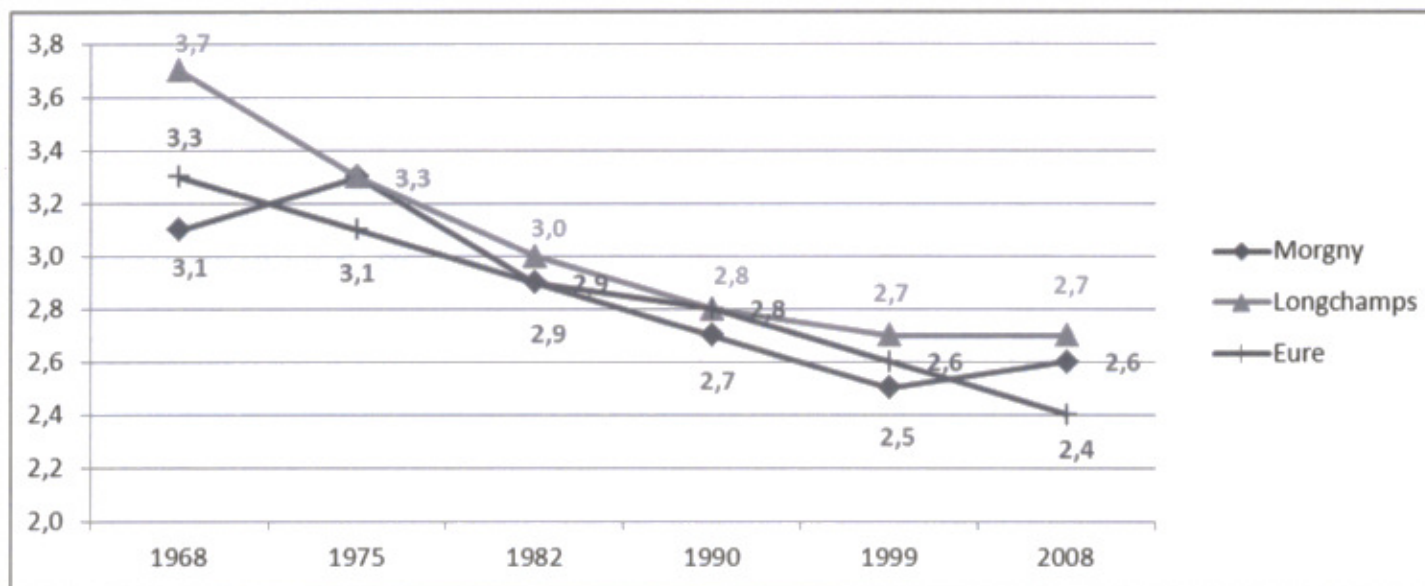
Pour la commune de Longchamps, une augmentations du nombre d'enfants de moins de 14 ans (une stagnation pour la commune de Morgny)



Une taille des ménages plus élevée que la moyenne du département pour les deux communes

et des tailles de ménages qui ne diminuent pas contrairement au phénomène national entre 1999 et 2008  
(en raison de l'arrivée de familles sur la commune)

Cette tendance perdurera-t-elle ?





## 4.2 L'activité économique

### Longchamps

10 activités en 2012

57 emplois en 2008 dont 28 occupés par des habitants de Longchamps.

### Morgny

17 activités en 2012

57 emplois en 2008 dont 41 occupés par des habitants de Morgny.

### **Des activités commerciales et de services à maintenir dans les communes**

258 actifs résidents à Longchamps dont 33% travaillant dans une autre région.

Une augmentation de 44% des actifs entre 1999 et 2008.

244 actifs résidents à Morgny dont 37% travaillant dans une autre région.

Une augmentation de 65% des actifs entre 1999 et 2008.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Longchamps				
Ensemble	258	100,0	178	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	28	10,8	29	16,3
dans une commune autre que la commune de résidence	230	89,2	149	83,7
située dans le département de résidence	124	48,1	71	39,9
située dans un autre département de la région de résidence	19	7,5	13	7,3
située dans une autre région en France métropolitaine	86	33,2	65	36,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,4	0	0,0

Longchamps	2008	1999
Nombre de chômeurs	29	29
Taux de chômage en %	10,1	14,1

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Morgny				
Ensemble	244	100,0	147	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	41	16,8	34	23,1
dans une commune autre que la commune de résidence	203	83,2	113	76,9
située dans le département de résidence	94	38,5	65	44,2
située dans un autre département de la région de résidence	18	7,4	15	10,2
située dans une autre région en France métropolitaine	91	37,3	33	22,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Morgny	2008	1999
Nombre de chômeurs	25	23
Taux de chômage en %	9,3	13,5

**De fortes migrations quotidiennes vers la région parisienne et certainement vers la gare de Gisors.**

Elle révèle :

- Une diminution du nombre d'exploitations
- Un agrandissement des structures  
SAU moyenne des exploitations ayant leur siège sur la commune : 112/139 ha

Un nombre important d'exploitants sur les deux communes :

- 30 exploitants sur Morgny,
- 33 exploitants sur Longchamps

Dont de nombreux exploitants extérieurs venant de communes limitrophes ou plus lointaines

		1979	1988	2000	2012
Nombre d'exploitations	Morgny	18	16	13	10+1
	Longchamps	17	14	10	7
SAU moyenne des exploitations	Morgny	114	125	99	139
	Longchamps	70	74	104	112

**Systèmes de production des exploitations des communes :**  
une diversité des productions (polyculture, Maraîchage, volailles, chevaux)

	Polyculture	Elevage bovins	Elevage de volailles	Elevage équins	Maraîchage
Morgny	6	3		1	1
Longchamps	1	5	1		

**Corps de ferme du territoire :**

- Morgny : 11 exploitations dont 4 élevages relevant du Règlement Sanitaire Départemental
- Longchamps : 7 exploitations dont 6 élevages (dont 1 ICPE)

**Bilan de l'enquête :**

- Présence d'exploitation au sein du tissu bâti générant des périmètres de protection de 50 m à 100 m (voir cartes ci après)
- De grands espaces agricoles de production céréalière permettant aussi de valoriser des effluents d'élevage, des boues industrielles et de STEP
- Présence de prairies indispensables aux élevages
- De nombreuses parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti

Une augmentation des formes sociétaires



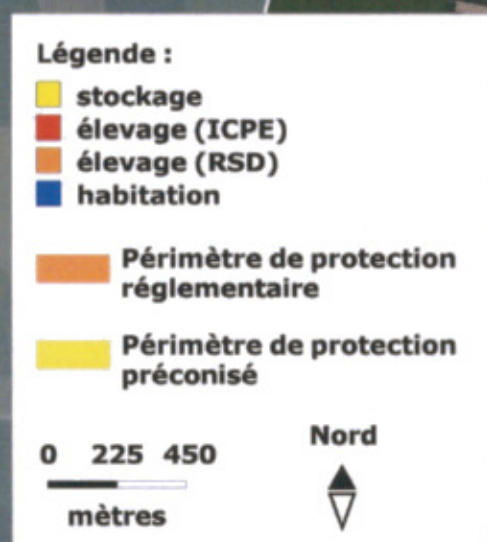


## Longchamps - Protection des corps de ferme



Surfaces agricoles 2012 sur Longchamps :

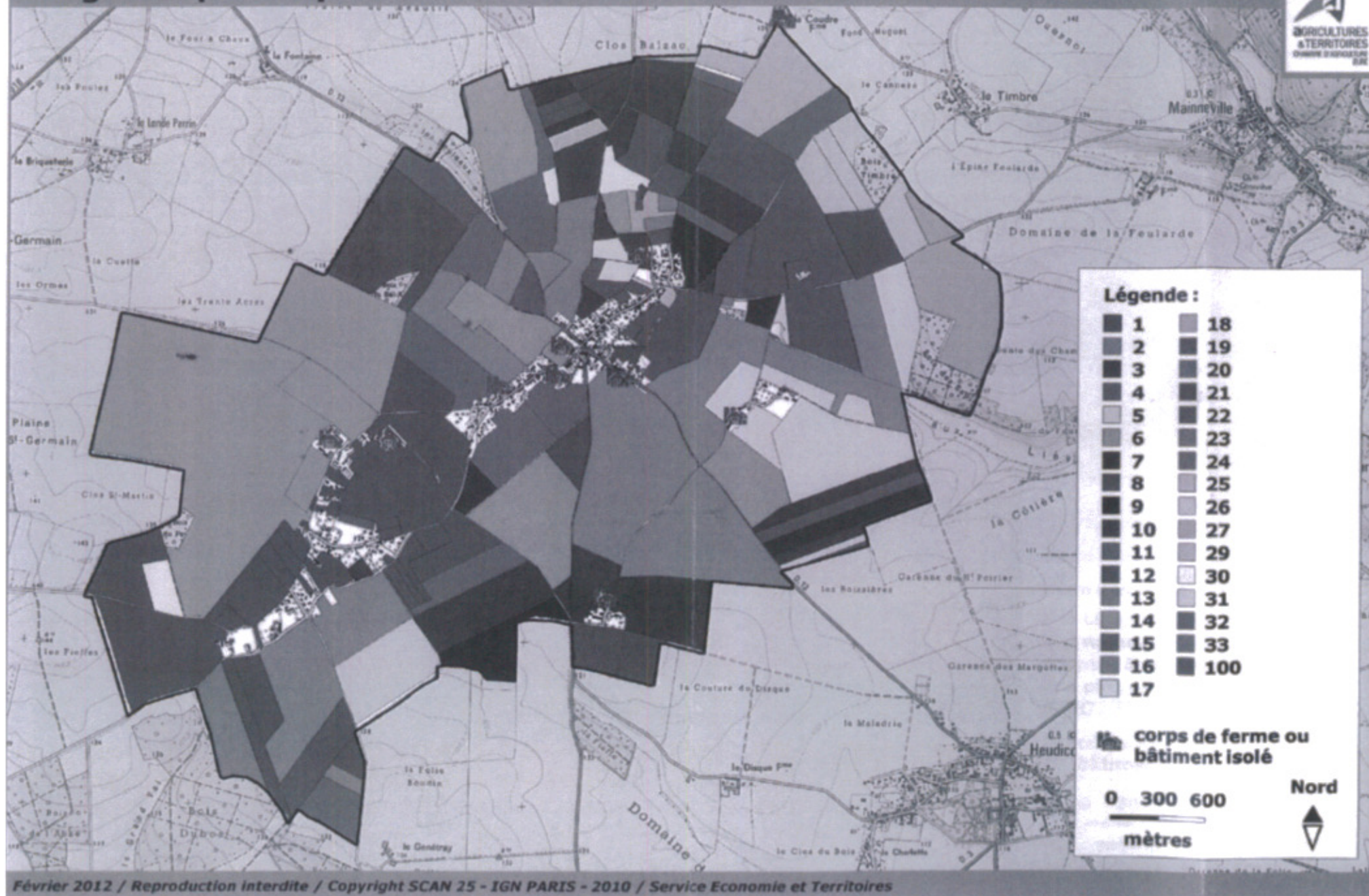
- 1 333 ha de labours
- 43 ha de prairies



Février 2012 / Reproduction interdite / Copyright BD ORTHO - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires



# Longchamps - Exploitants



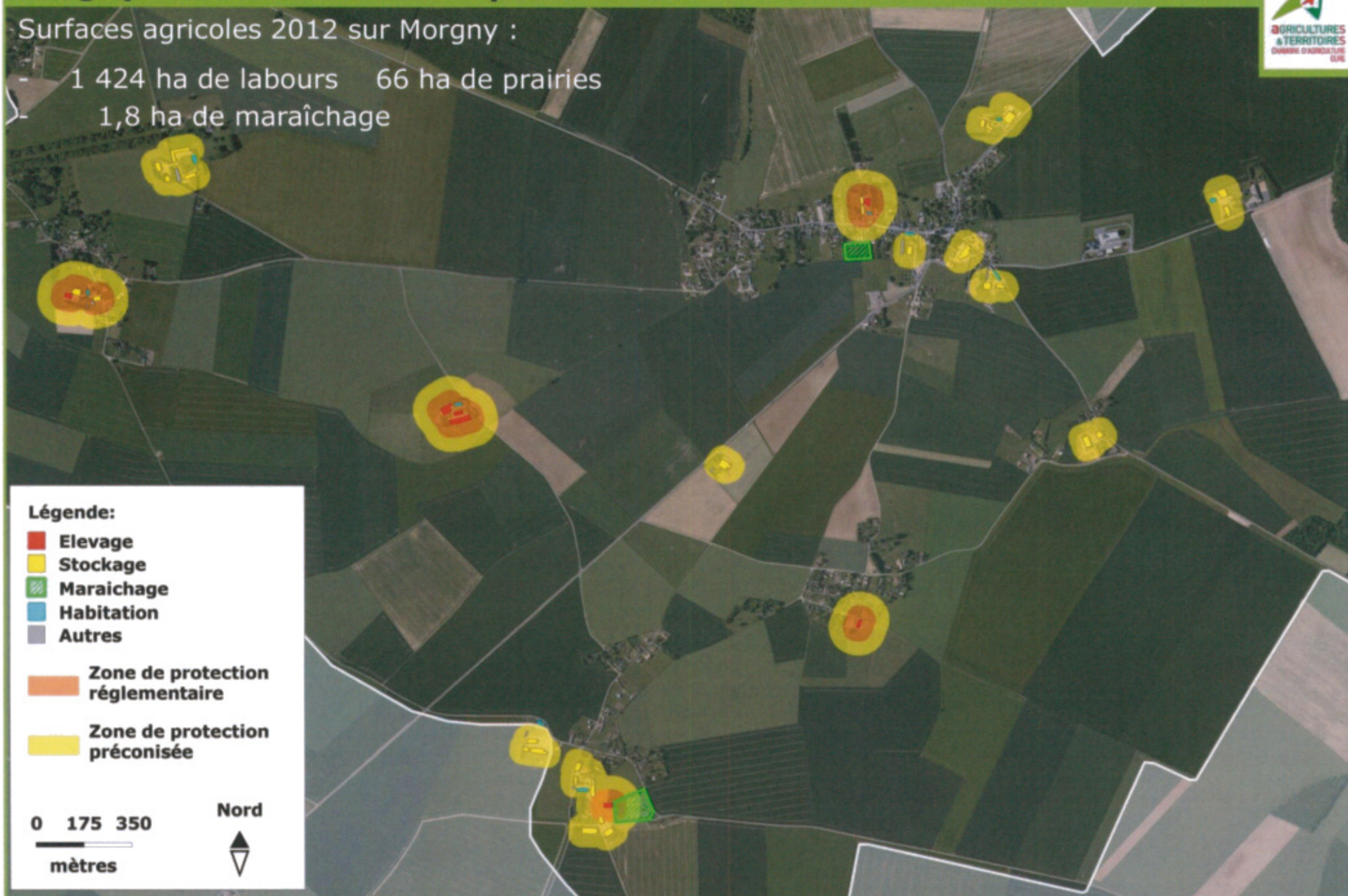


# Morgny - Protection des corps de ferme



Surfaces agricoles 2012 sur Morgny :

- 1 424 ha de labours    66 ha de prairies
- 1,8 ha de maraîchage



## Légende:

- Elevage
- Stockage
- Maraîchage
- Habitation
- Autres

■ Zone de protection réglementaire

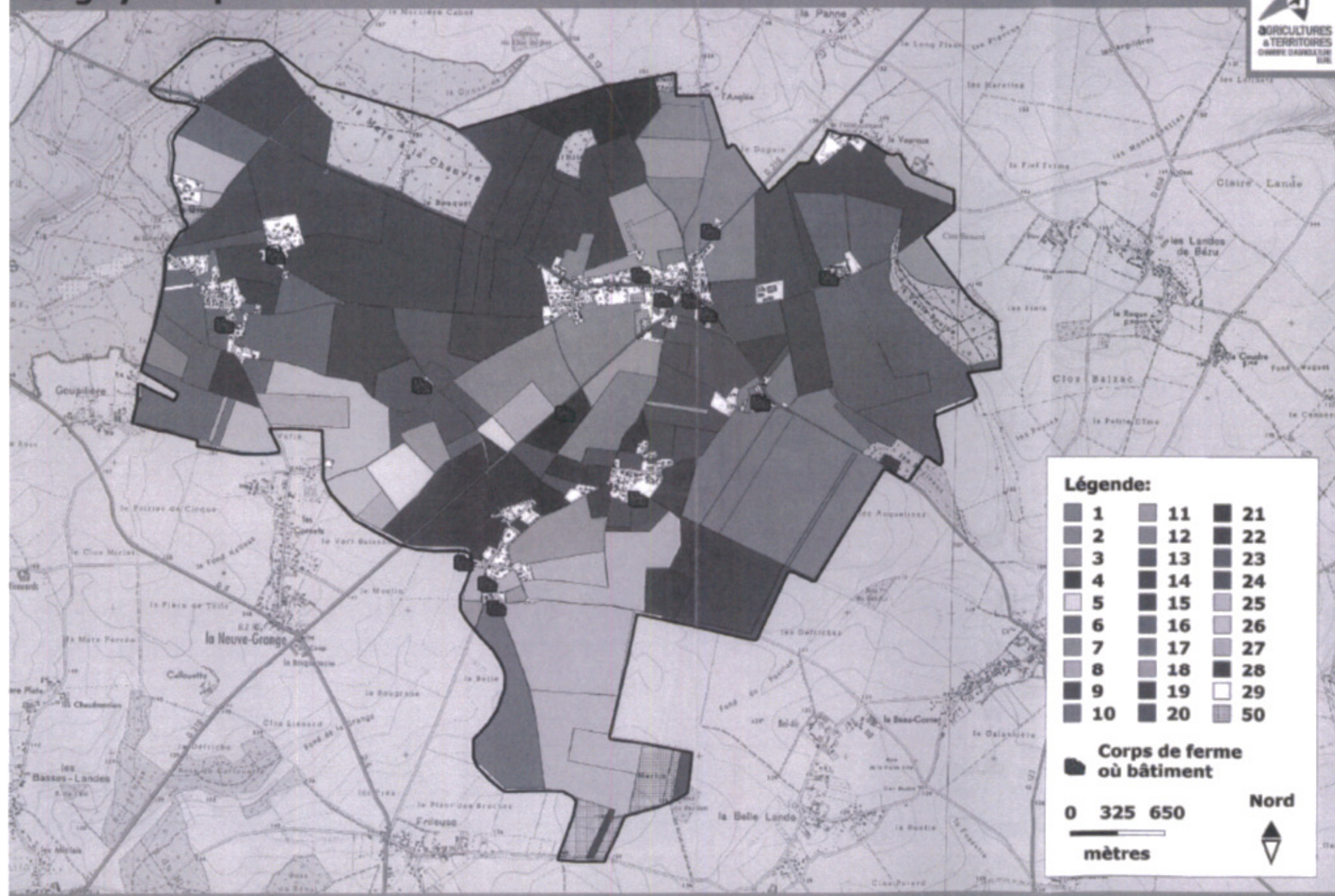
■ Zone de protection préconisée

0 175 350  
mètres





# Morgny - Exploitants





## 4.3 Le parc de logements

Longchamps	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Parc de logements	141	150	168	201	222	268
Résidences principales	104	105	110	152	170	219
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	37	45	42	41	34
Logements vacants	9	8	13	7	11	14

46 résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2009 pour Longchamps (contre 20 entre 1990 et 1999)

Longchamps	2008	%	1999	%
Ensemble	211	100,0	170	100,0
1 pièce	1	0,5	3	1,8
2 pièces	12	5,5	18	10,6
3 pièces	32	15,1	32	18,8
4 pièces	69	32,9	46	27,1
5 pièces ou plus	97	46,1	71	41,8

Une forte proportion de grands logements à Longchamps

Morgny	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Parc de logements	183	176	200	212	223	282
Résidences principales	131	109	130	137	158	220
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	47	61	65	55	32
Logements vacants	24	20	9	10	10	30

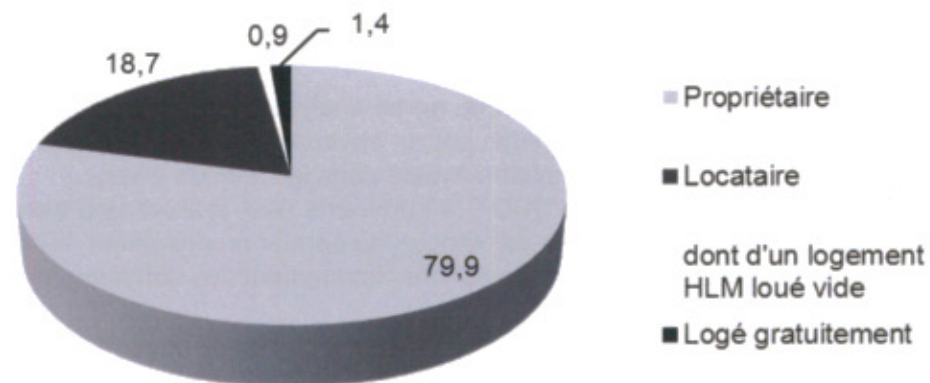
62 résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2009 pour Morgny (contre 20 entre 1990 et 1999)

Une forte augmentation de logements vacants pour Morgny entre 1999 et 2009 : près de 10% du parc en 2009 contre 5% en 1999.

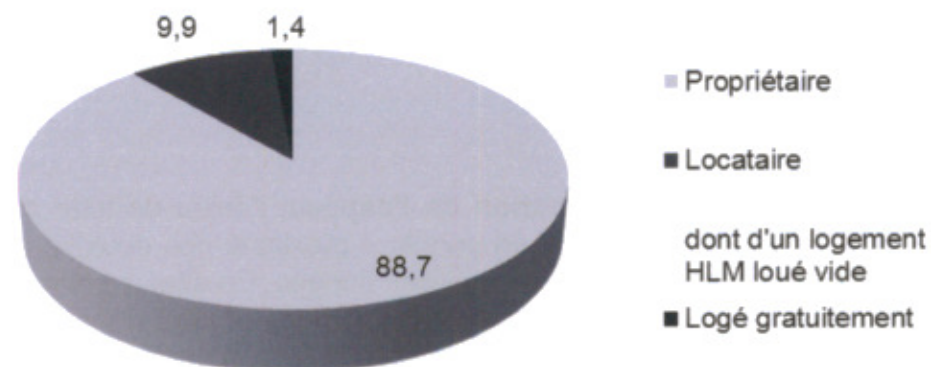
Morgny	2008	%	1999	%
Ensemble	213	100,0	158	100,0
1 pièce	2	0,9	2	1,3
2 pièces	8	3,8	13	8,2
3 pièces	31	14,6	33	20,9
4 pièces	62	29,1	47	29,7
5 pièces ou plus	110	51,6	63	39,9

**Une tendance à l'augmentation du rythme de construction et à la diminution des résidences secondaires marquant la tension du marché.**

Statut d'Occupation Longchamps 2008 (%)



Statut d'Occupation Morgny 2008 (%)



**Une absence de logements locatifs sociaux**  
➤ 5% de logements locatifs à atteindre pour les communes rurales d'après le SCOT



## 4.4 OBJECTIFS ET BESOINS EN LOGEMENTS, OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

*Le code de l'urbanisme stipule que les objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables doit être justifié au regard, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques*

**L'analyse des besoins en logement doit tenir compte des documents de planification d'échelle supérieure** tels que le SCOT du Pays du Vexin Normand préconisant la réalisation d'une trentaine de logement pour chaque commune de Longchamps et Morgny entre 2009 et 2020.

**Pour la commune de Longchamps**, après analyse des permis déposés depuis 2009, il s'avère que 5 permis ont été déposés entre 2009 et 2013 alors que le SCOT autorisait 3 logements par an environ. En 2009, date du dernier recensement, les logements vacants n'étaient que de 15; soit 5% du Parc. Il est donc peu probable que ce chiffre évolue dans les années à venir.

D'ici 2025, conformément au SCOT la commune peut réaliser une trentaine de logement. En prenant en compte une population de 2,6 personnes par ménage (soit une légère baisse par rapport au dernier recensement, la commune atteindrait en 2025 environ 675 habitants soit une augmentation modérée de sa population qui permettrait un bon fonctionnement des équipements notamment scolaires.

**Pour la commune de Morgny**, après analyse des permis déposés depuis 2009, il s'avère que 13 permis ont été déposés entre 2009 et 2013. Le rythme des 3 logements par an a bien été respecté. Il convient pour la période 2014-2025 (période de validité du PLU) de prévoir un développement suivant les mêmes tendances soit 30 logements à réaliser sur la même période. En 2009, date du dernier recensement, les logements vacants étaient d'une trentaine; soit 10% du Parc alors qu'en 1999 les logements vacants n'étaient que de 5%. Dans le cadre du PLU réalisé en 2013 soit 5 ans après le dernier recensement, il est difficile de déterminer les motifs de cette vacance (date du recensement INSEE? , période où beaucoup de logements étaient en vente? ) et quels sont les leviers d'actions sur ce parc vacants qui de plus a peut être évolué depuis 2009. En 2014, la commune recensait une dizaine de logements vacants en vente et quelques résidences secondaires recensées comme logements vacants.

Conformément au SCOT, d'ici 2025, la commune peut réaliser une trentaine de logement. En prenant en compte une population de 2,5 personnes par ménage (soit une légère baisse par rapport au dernier recensement), la commune atteindrait en 2025 environ 670 habitants soit une augmentation modérée de sa population qui permettrait un bon fonctionnement des équipements scolaires et de ses services et commerces présents sur la commune.

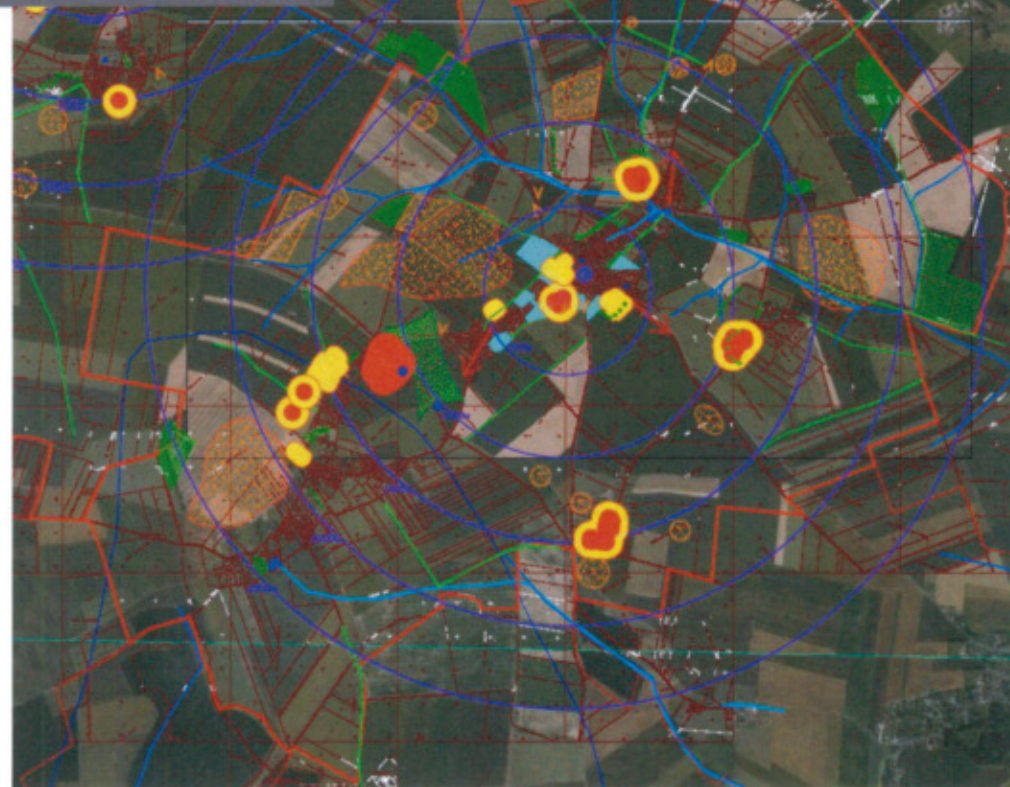
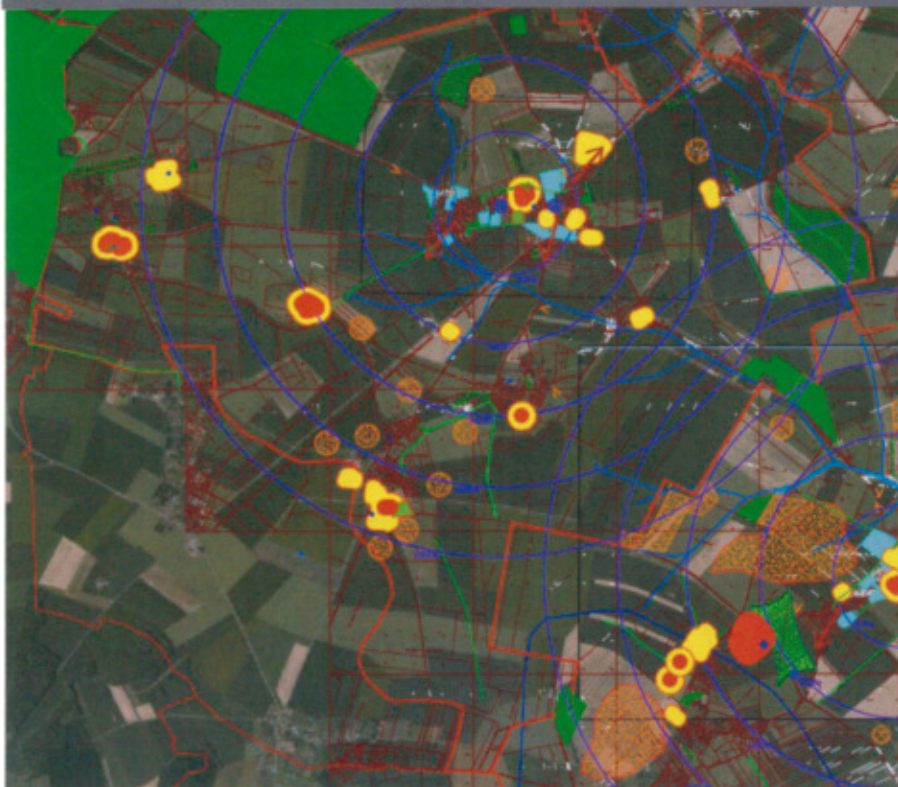
**En termes de consommation de l'espace**, l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain consiste pour les deux communes à réfléchir le développement de l'habitat en priorité à proximité des deux centres bourgs et non en développement dispersé dans les hameaux comme cela a pu se produire sur les dernières années. En effet, ce mitage de l'espace a engendré un étalement des hameaux, des problématiques de réseaux, de desserte en transport scolaire et peut engendrer des conflits entre néo-ruraux et activité agricole. En effet, les espaces agricoles doivent quand la configuration urbaine le permet, être préservés de l'urbanisation.

Le SCOT envisage une densité des opérations à venir de 12 logements à l'hectare. Les PADD des deux communes envisagent de se rapprocher de cette densité même si les systèmes d'assainissement communaux rendent difficile l'atteinte d'une telle densité (Il n'existe pas de réseau eau usée sur les communes et les futurs logements sont uniquement desservables en assainissement autonome). En outre, la gestion des eaux pluviales nécessite la réalisation de système de collecte à la parcelle et le long des voie (noues par exemple) également mobilisateur d'espace. Enfin, les accès aux nouvelles zones (sous forme de voirie notamment), les espaces tampons avec les zones agricoles doivent permettre de garantir la qualité des sites mais sont également mobilisateurs d'espaces.



## 5. LES ENJEUX

# LES ENJEUX A L'ECHELLE COMMUNALE



## Les atouts :

Des communes présentant de fortes caractéristiques paysagères à préserver

..... Alignements boisés

■ Masses boisées

● Mares

■ Patrimoine bâti

∠ Points de vue sur le grand paysage, et patrimoine bâti remarquable

— De nombreux sentiers

■ Des espaces disponibles à proximité des centralités

## Les contraintes :

— Des axes de ruissellement

■ Des zones inondées

■ Des secteurs de cavités souterraines

● Des installations agricoles dans le tissu générant des contraintes à l'urbanisation  
Rouge : protection réglementaire  
Jaune : protection préconisée

## Les faiblesses :

● Des polarités dispersées et des centralités à affirmer



Des distances importantes entre les hameaux et les centres bourgs (jusqu'à 2,5km) induisant une forte dépendance à la voiture particulière.



## 6. Synthèse des atouts/faiblesses et des enjeux issus de l'AEU

## L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME DES PLU DE LONGCHAMPS ET DE MORGNY : Les enjeux environnementaux issus du diagnostic

### Une volonté communale de créer un document de planification intégrant les préoccupations environnementales

La construction du Plan Local d'Urbanisme des communes de Longchamps et de Morgny sont l'occasion pour les 2 communes de mener une réflexion globale sur l'évolution de leur territoire. L'évolution des pratiques et du contexte législatif avec l'entrée en vigueur du Grenelle de l'Environnement en juillet 2010 a poussé les élus à engagé une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme. L'objectif est d'intégrer les préoccupations environnementales propres au territoire communal dans les projets d'aménagement.

Par ailleurs, par le temps plus long accordé à la réflexion, l'AEU doit permettre aux 2 communes d'interroger, de façon plus approfondie, son développement futur et d'identifier ainsi des solutions nouvelles.

Conformément à l'esprit de l'AEU, les communes de Longchamps et de Morgny souhaitent réussir l'aménagement de leur territoire de façon durable, afin de préserver sa valeur patrimoniale, environnementale et économique.

### Le Grenelle de l'Environnement : un cadre de référence nationale afin d'améliorer l'intégration des préoccupations environnementales dans les politiques d'aménagement

Une prise de conscience environnementale nationale : le Grenelle de l'Environnement, loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

#### **248 articles, six chantiers majeurs :**

- Bâtiments et urbanisme,
- Transports,
- Energie,
- Biodiversité,
- Santé / environnement,
- Gouvernance.

#### **La loi « Grenelle II » insiste plus particulièrement sur :**

- **La maîtrise de l'étalement urbain :**

Préserver les « ressources naturelles » que sont les sols et la biodiversité, fixer des objectifs de densité des opérations d'aménagement, limiter les dépenses énergétiques par des formes urbaines plus denses et des constructions compactes, réduire les déplacements par un « rapprochement des lieux » et en créant des conditions favorables au développement des transports en commun...



▪ **La protection et la remise en état des continuités écologiques (trame vertes et bleues) :**

Enrayer la perte de biodiversité en favorisant le déplacement de la faune et donc, le brassage génétique des espèces ainsi qu'un accès facilité aux espaces de repos, de chasse...

▪ **L'amélioration énergétique des bâtiments :**

Possibilité de fixer des objectifs de performance énergétique des bâtiments élevés, accélérer la rénovation thermique du parc ancien

**Le contexte des communes de Longchamps et de Morgny**

Les communes de Longchamps et Morgny sont soumises depuis plusieurs années au phénomène de périurbanisation, assimilée à la prédominance d'un habitat individuel consommateur d'espaces agricoles et énergivore.

Face à ce constat, les communes de Longchamps et Morgny ont décidé d'engager une réflexion commune sur l'intégration des préoccupations environnementales dans leur prospective de développement urbain. L'enjeu est triple : prendre en considération des enjeux environnementaux du Grenelle de l'Environnement, limiter les dépenses communales (extensions des réseaux routiers, d'assainissement, d'énergie, traitement des déchets...), agir sur la réduction des besoins énergétiques des habitants (les implications sont à la fois environnementale et économique).

Les communes ont ainsi engagé une Approche Environnementale intégrée à la réalisation de leur Plan Local d'Urbanisme, outil jugé approprié afin de favoriser une véritable plus value environnementale et énergétique, et d'optimiser la gestion des fonds publics.

**L'Approche Environnementale de l'Urbanisme :**

L'AEU est un outil développé par l'ADEME afin de permettre l'intégration de prescriptions environnementales de manière globale et transversale dans les aménagements urbains ou les documents de planification urbaine.

**L'Approche Environnementale de l'Urbanisme**

Outil développé par l'ADEME afin de permettre l'intégration de prescriptions environnementales de manière globale et transversale dans les aménagements urbains ou les documents de planification urbaine.

**Les principaux apports de l'AEU :**

- Une démarche qui place les questions environnementales au cœur des choix urbains.
- Une approche pédagogique basée sur la sensibilisation et la concertation,
- Une démarche qui va au-delà du réglementaire

**Diagnostic AEU :** milieu physique, gestion de l'eau, gestion des déchets, énergie, déplacements, biodiversité, nuisances et risques

**Politique environnementale:** fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs

**Préconisations AEU :** Traduction réglementaire et opérationnelle des objectifs environnementaux

**Suivi et évaluation du PLU:** Accompagner les élus dans l'application des préconisations environnementales

Les principaux objectifs assignés à l'expertise AEU sont :

- **Dresser un état des lieux** permettant aux communes de Longchamps et de Morgny de sélectionner les orientations et les principes d'aménagements compatibles avec la recherche d'une qualité environnementale pour les thématiques choisies et de les transcrire dans les différents documents du PLU.
- **Définir les orientations et les principes d'aménagement sur l'existant et sur les secteurs voués à l'urbanisation**, à travers la définition d'objectifs quantitatifs et qualitatifs et les orientations d'aménagement et de programmation.
- **D'assurer la prise en compte des thématiques environnementales dans la révision du PLU** et d'accompagner les élus vers une compréhension critique de ces éléments. Il s'agit de transcrire les orientations retenues dans les divers documents du PLU (règlement et zonage)
- **De traduire les orientations choisies au sein de documents non réglementaires** (guide de sensibilisation par exemple). Ces documents, sans valeur réglementaire, permettent néanmoins de concrétiser les orientations validées par les élus et d'aider à évaluer, dans le temps, leur mise en œuvre.

Le document présente les enjeux définis à la suite du diagnostic environnemental, par l'analyse des points forts et des points faibles du territoire communale. Il est organisé autour de 6 thématiques :

- **L'énergie**
- **La gestion de l'eau**
- **La biodiversité et les paysages**
- **La mobilité et les déplacements**
- **La gestion des déchets**
- **Les risques et nuisances**

Les réflexions de l'AEU ont été menées en étroite collaboration avec l'équipe PLU afin d'intégrer au mieux les préoccupations environnementales dans le document d'urbanisme.



### Les chiffres clés du Grenelle

Le Grenelle de l'environnement réaffirme la volonté de maîtrise énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique d'ambition nationale par des objectifs ambitieux :

- **Tous les bâtiments et équipements publics** devront être construits dès maintenant (2010) en **basse consommation (50 kWh/m<sup>2</sup>)** ou seront à énergie passive ou positive. Les énergies renouvelables les plus performantes seront systématiquement intégrées.
- Concernant les logements existants, les propositions issues du Grenelle ont pour objectif de **réduire la consommation d'énergie du parc ancien de 12 % d'ici 2012 et de 38 % d'ici 2020.**

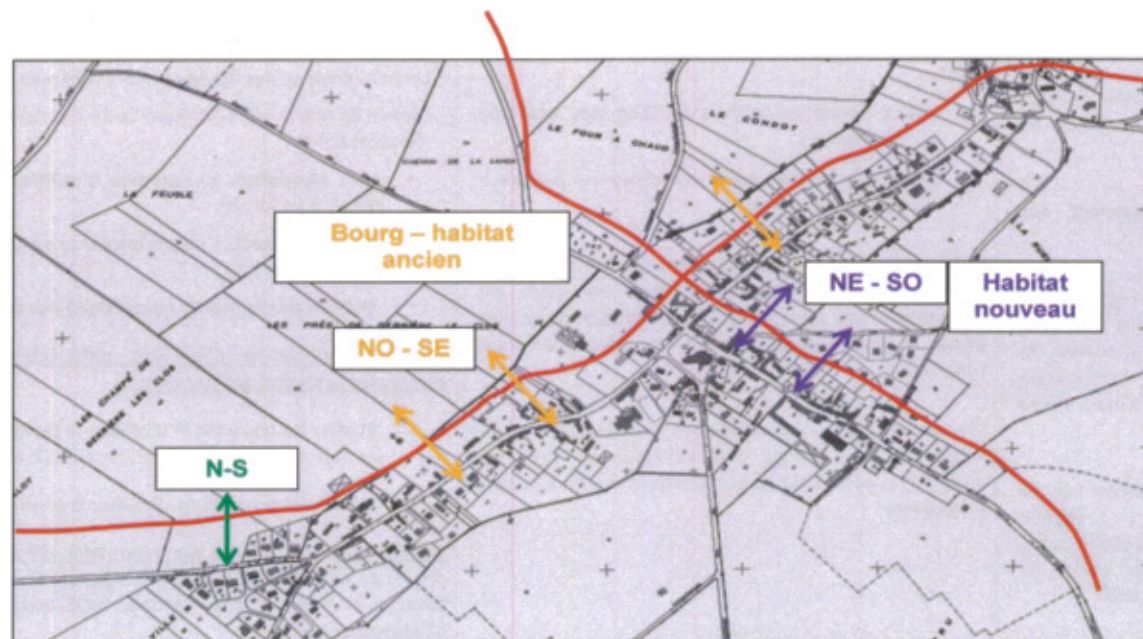
### Une opportunité offerte par le Grenelle de l'Environnement sur la performance énergétique des bâtiments :

Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement offre la possibilité aux communes « d'imposer aux constructions, travaux et aménagements, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées** ».

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Grenelle de l'Environnement offre la possibilité d'un **dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols** résultant du PLU, dans la **limite de 30%** et dans le respect des autres règles établies par le document d'urbanisme, pour les constructions satisfaisant à des **critères de performance énergétique élevée** ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

GESTION DE L'ÉNERGIE	Points forts	Points faibles	Enjeux hiérarchisés
	<p>Un climat sous influence océanique se caractérisant par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un hiver relativement « doux » qui limite les déperditions thermiques</li> <li>• Peu de températures très élevée (&gt; 30°C) ce qui favorise le confort thermique en période estivale</li> </ul> <p>Un fort potentiel de développement des énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ressource mobilisable en région Haute Normandie, et des conditions technico-économiques qui invitent à utiliser la <b>biomasse</b> (existence de l'association Biomasse Normandie et d'une filière structurée)</li> <li>• Un potentiel fort d'exploitation de la géothermie basse énergie (particulièrement sur Morgny) visible grâce à la présence de nombreux points de captage / et une nappe affleurante</li> </ul>	<p>Un mode d'habitat basé principalement sur la maison individuelle, consommateur d'espaces et très énergivore avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>urbanisation diffuse le long des axes de communication</b>,</li> <li>• Une <b>faible densité bâtie</b> (en moyenne 8 logts à l'hectare sur le bourg),</li> </ul> <p>Une implantation systématique des façades principales des bâtiments en alignement avec les voies de circulation : dans cette logique, <b>l'exploitation du solaire passif n'est toujours optimale</b> (principalement sur Longchamps)</p> <p>Un changement des conditions de rachat et de subvention de l'énergie photovoltaïque qui rend les installations peu rentables économiquement et donc peu attractives.</p>	<p><u>Initier un programme d'économie d'énergie, notamment par :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le choix de formes urbaines plus économes en énergie :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconstruire prioritairement dans le tissu urbain actuel (comblement des « dents creuses »),</li> <li>- Limiter l'emprise des futures zones à urbaniser,</li> <li>- Favoriser une mixité plus importante des types d'habitat et donc des formes bâties plus de compacité.</li> </ul> </li> <li>• Une <b>adaptation au contexte bioclimatique</b> : concevoir avec les caractéristiques climatiques locales</li> <li>• Fixer des objectifs de <b>performance énergétique</b> pour les bâtiments des nouvelles zones à urbaniser</li> <li>• <b>Réaliser un diagnostic énergétique des bâtiments communaux</b></li> </ul> <p><u>Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables, disponibles localement, tout en préservant la qualité des paysages :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Etudier les possibilités d'utiliser la biomasse</b> pour les bâtiments communaux, dans un objectif d'exemplarité et de sensibilisation auprès des habitants</li> <li>• <b>Etudier les possibilités d'utiliser la géothermie basse énergie</b></li> </ul> <p><u>Sensibiliser les habitants aux économies d'énergie</u> par de l'information et la mise en œuvre de démarches exemplaires (Approches Environnementales de l'Urbanisme sur les secteurs à urbaniser, bilan carbone, HQE pour les bâtiments publics, audit du système d'éclairage public).</p>

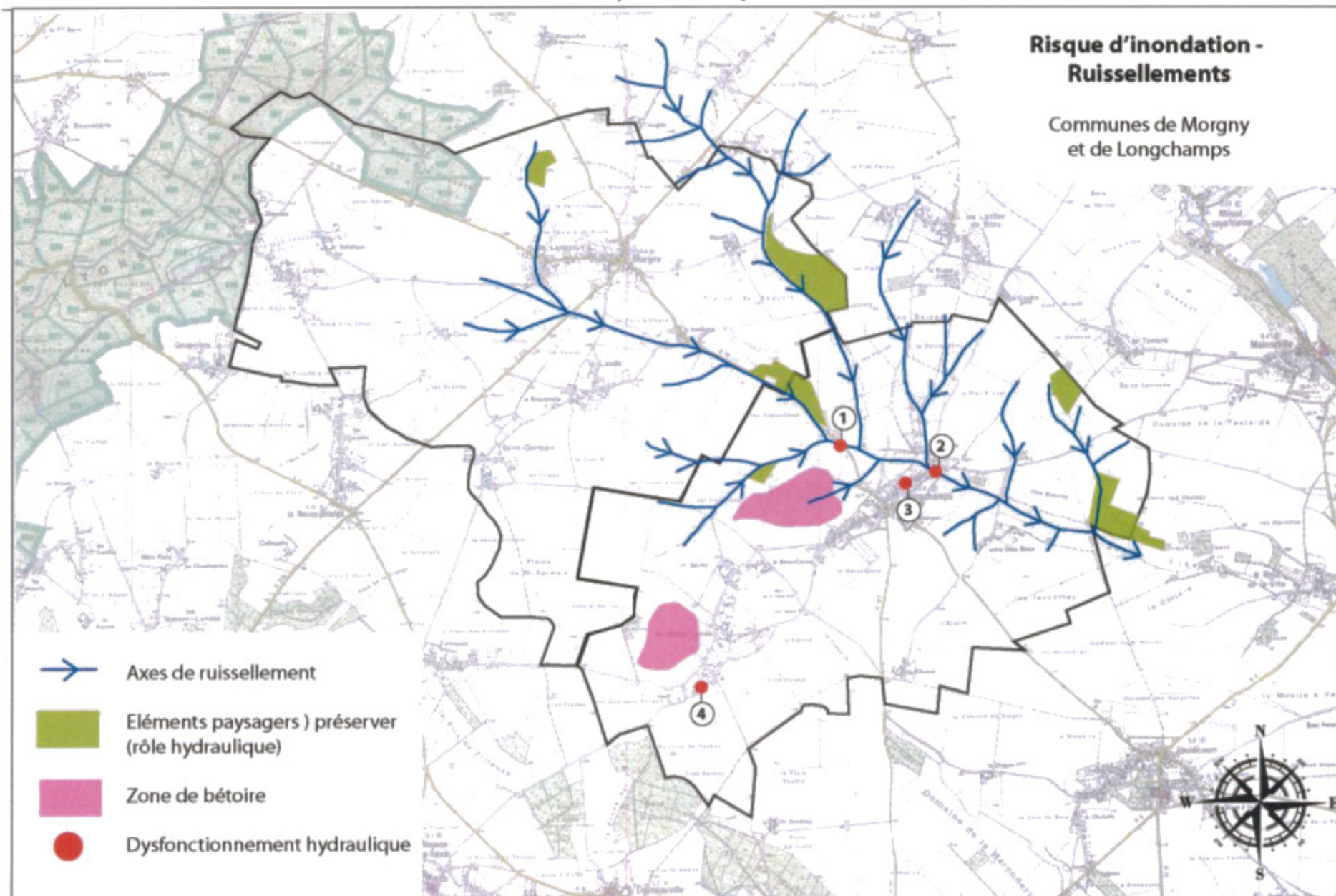
Bourg – habitat  
ancien



IMPLANTATION DU BATI DES BOURGS DE LONGCHAMPS ET MORGNY, SELON UNE LOGIQUE D'ALIGNEMENT A LA VOIRIE



GESTION DE L'EAU	Points forts	Points faibles	Enjeux hiérarchisés
	<p>Pas de cours d'eau traversant les communes de Longchamps et Morgny</p> <p>Un climat sous influence océanique avec une <b>répartition régulière des précipitations tout au long de l'année</b>, favorable à la gestion des eaux pluviales</p> <p>Un <b>réseau AEP performant</b> avec un rendement primaire de près de 78 %</p> <p>Une consommation d'eau potable largement inférieure à la moyenne Française (124 l/hab./jour contre 155)</p> <p>Une eau de consommation conforme aux normes de <b>qualité</b> selon l'Agence Régionale de Santé.</p> <p>Des <b>parcelles assez grandes</b> et un <b>relief peu contraignant</b> pour l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif</p>	<p><b>De forts risques d'inondation</b>, particulièrement sur Longchamps (plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles) : la gestion des eaux pluviales est un des enjeux majeurs à prendre en compte en termes de contraintes environnementales</p> <p>Un <b>assainissement uniquement individuel</b> sur les 2 communes : le diagnostic du SPANC a identifié + <b>de 50% des installations qui présentent un risque de salubrité publique ou de pollution des milieux naturels</b></p>	<p><b>Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les axes de ruissellements et les zones de remontée de nappe dans les choix d'urbanisation afin de ne pas aggraver le problème de gestion des eaux pluviales et d'inondation</li> <li>Mener une gestion en amont des eaux pluviales (bandes enherbées, fossés...)</li> <li>Mener une gestion raisonnée des eaux pluviales (limitation des surfaces imperméabilisées, traitement à la parcelle des eaux pluviales, techniques d'hydraulique douce...)</li> <li>Conserver les éléments paysagers (forêts, les haies, les prairies et ceinture verte autour des bourgs), qui jouent un rôle de tamponnement des eaux pluviales.</li> </ul> <p><b>Sur Longchamps :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une étude de récupération des eaux pluviales afin de limiter les débits à l'aval</li> </ul> <p><b>Protéger la ressource en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer significativement le taux de conformité des installations autonomes</li> <li>Sensibiliser l'ensemble des acteurs concernés à la préservation de la ressource en eau (limiter la consommation d'eau potable, l'emploi de produit phytosanitaires...)</li> </ul>

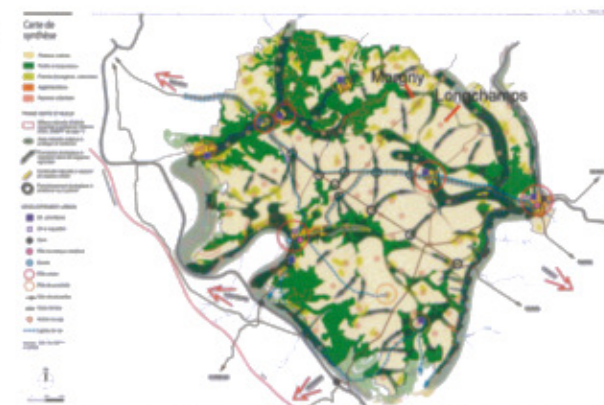


Source : Etude des ruissellements sur le bassin versant de la Bonde et de la Lévrière – Communauté de Communes d'Etrépagne  
 Réalisation : AFCE

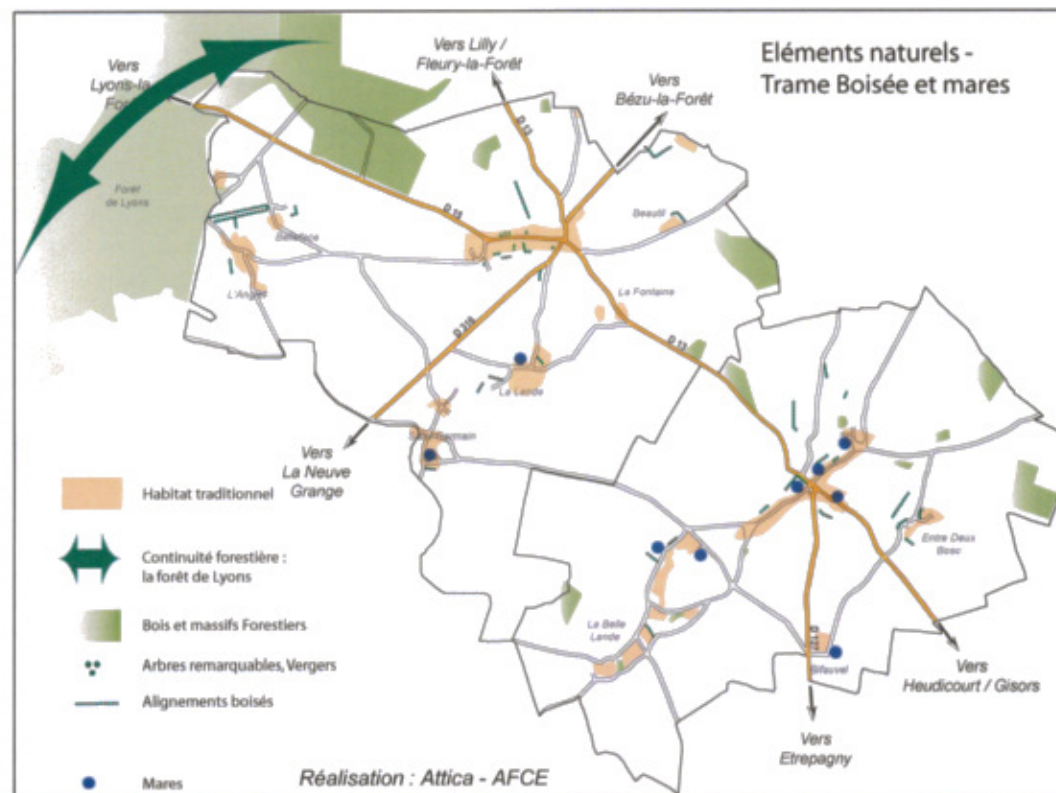


Le Grenelle de l'Environnement impose aux documents d'urbanisme d'être compatible avec le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**, qui constitue le cadre de la trame verte et bleue de la Haute Normandie. La SRCE est actuellement en cours de réalisation en Haute Normandie.

Le SCOT du Vexin Normand définit également les connexions écologiques et les axes naturels majeurs qui devront être traduits dans les PLU (Cf cartographie des orientations du Scot du Vexin Normand ci contre).



BIODIVERSITE	Points forts	Points faibles	Enjeux hiérarchisés
	<p><b>Morgny abrite une ZNIEFF de type 2 « La Forêt de Lyons » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La forêt domaniale ainsi que des espaces interstitiels d'intérêt écologique telle la vallée de la Lieure, des vallons secs avec prairies, mares et haies (le Fond de la Vierge Marie sur la commune de La Feuillie, par exemple).</li> <li>Le Hêtre représente 60% de la surface du couvert, le Chêne 25% et le principal objectif sylvicole est de favoriser ce dernier.</li> </ul> <p><b>Bosquets / alignements d'arbres / vergers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Complètent la trame boisée du plateau agricole</li> <li>Les haies bocagères ceinturent les 2 communes = espaces de refuge pour la petite faune et rôle de transition entre l'espace agricole et les zones urbanisées</li> </ul> <p><b>Les milieux humides et aquatiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune Zone à Dominance Humide (identifiée par la Dreal) ni aucun cours d'eau n'est recensé sur la commune.</li> <li>Quelques mares sont encore persistantes sur les communes de Longchamps et de Morgny (refuge ponctuel de la faune et la flore aquatique).</li> </ul>	<p>Peu d'espaces naturels remarquables ou réservoirs de biodiversité sont recensés sur la commune. <b>Il n'existe pas de site Natura 2000.</b></p> <p>Un territoire <b>essentiellement agricole</b> avec des plateaux couverts par des cultures laissant peu de place à la biodiversité</p> <p>Une <b>urbanisation diffuse</b> qui a consommé des espaces agricoles et naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Préserver les espaces « naturels » remarquables</b> → Znieff de type 2 : « Forêt de Lyons » (zonage N, EBC, protection au titre des éléments de paysage) à Morgny</li> <li><b>Protéger, voire renforcer, les continuités écologiques</b> (trame verte et bleue) en prévision du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique, nouveau document supra-communal auquel le PLU devra être compatible : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Préserver « la ceinture verte »</b> des bourgs, composée par les haies bocagères</li> <li>✓ <b>Gérer durablement les lisières de la forêt de Lyons</b></li> <li>✓ <b>Préserver la « nature ordinaire »</b> (bosquet, haies bocagères, alignements d'arbres, mares), qui participent au maintien de la biodiversité sur le territoire (flore et petite faune principalement)</li> </ul> </li> <li><b>Economiser les espaces agricoles et « naturels »</b> par un mode d'urbanisation privilégiant la maîtrise des extensions urbaines = densification du centre bourg par l'aménagement des dents creuses, limitation des zones AU</li> </ul>



**Ceinture verte (bocages, vergers, jardins en fond de parcelle) autour des bourgs de Longchamps et de Morgny**



Points forts	Points faibles	Enjeux hiérarchisés
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une desserte ferroviaire à Gisors (environ 1 train par heure vers Paris. Trajet d'une 1h20 environ)</li> <li>• <u>Liaisons douces (chemins de randonnées) :</u> <i>Chemin de Brisquet traversant la forêt de Lyons et longeant la partie Ouest de Morgny.</i></li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un mode de déplacement basé sur la dépendance à la voiture individuelle : des liaisons essentiellement routières vers les polarités (Etrepagny, Gisors...), devant poser des difficultés pour les ménages sans véhicules.</li> <li>• Pas de desserte de transport en commun par les lignes régulières (seulement scolaire) ⇒ Desserte à Etrepagny</li> <li>• Un réseau de sentes et de cheminements piétons discontinu dans les bourgs et les hameaux</li> </ul>	<p>Réduire la place de la voiture dans les déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un enjeu de valorisation des liaisons douces et de maillage continu dans les bourgs</li> <li>• Connecter les équipements (école, mairie...) et les services/commerces (boulangerie, supérette...) du centre bourg avec les zones d'habitat par un réseau de déplacement doux structuré ⇒ Etudier les circuits et les aménagements potentiels connexes afin d'éviter les axes de circulations motorisées</li> <li>• Impulser des démarches innovantes pour réduire la place de la voiture (ex : covoiturage).</li> </ul>





### Les chiffres clés du Grenelle

- Réduire de 7% la production d'ordures ménagères par habitant chaque année dans les cinq ans à venir
- Augmenter le recyclage matière et organique : 35% en 2012 et 45% en 2015 de déchets ménagers assimilés, 75% dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets banals d'entreprises
- Limiter les quantités incinérées ou stockées : diminution de 15% à l'horizon 2012

	Points forts	Points faibles	Enjeux hiérarchisés
<b>GESTION DES DECHETS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des chiffres de production de déchets par habitant et par an (<b>303 kg/hab/an</b>) en dessous de la moyenne nationale (316kg/hab/an)</li> <li>• Présence d'une <b>déchèterie</b> et d'un centre de traitement des déchets à Etrepagny</li> <li>• Un fort engagement de la collectivité est visible en termes de <b>communication et de sensibilisation</b> (distribution de guide de tri, animation dans les écoles, distribution de composteur individuel...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le syndicat a connu <b>une baisse du tonnage de déchets sélectifs collectés</b> entre 2007 et 2009 (-12,4% - à mettre en corrélation avec la diminution des ordures ménagères et de la consommation des ménages) ;</li> <li>• <b>Une hausse du refus de tri de 17%</b> entre 2007 et 2009 (en lien avec l'accueil de nouveaux trieurs pouvant être moins habitués aux consignes de tri)</li> </ul>	<p><b>Optimiser la collecte des déchets afin de limiter les déplacements et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion sur l'accès des camions de collecte (gabarit des voies, place de retournement...),</li> <li>• Localisation des « points propretés » : assez accessibles pour inciter au tri et assez éloignées des habitations pour limiter les nuisances sonores notamment,</li> <li>• Choix de nouveaux conteneurs enterrés pour une meilleure intégration paysagère et moins de bruit,</li> </ul> <p><b>Inciter à l'utilisation de composteurs individuels</b> pour les déchets verts et la partie fermentescible des ordures ménagères.</p> <p>Réfléchir également à la mise en place de <b>plate formes de compostage</b> pour la gestion des espaces verts de la commune (+ les déchets issus de l'alimentation des écoles)?</p> <p><b>Continuer à informer et à sensibiliser autour de la problématique « déchets »</b></p>



**RISQUES ET NUISANCES**

Points forts	Points faibles	Enjeux hiérarchisés
<ul style="list-style-type: none"> <li>Deux risques naturels principaux : <b>la présence de cavités souterraines</b> (40 cavités recensées sur Longchamps, 36 sur Morgny) <b>et le risque d'inondation</b> (ruissellement et remontée de nappe)</li> <li><b>Longchamps est plus particulièrement concernée par le risque d'inondation</b> (plusieurs zones identifiées à sensibilité très forte de remontée de nappe à proximité du bourg)</li> <li><b>Peu de risque de dépassement des seuils de pollution atmosphérique</b>, cette problématique concernant essentiellement les zones urbaines</li> <li><b>Aucune infrastructure de transport n'est classée au titre d'un arrêté préfectoral sur la commune de Longchamps, ni sur la commune de Morgny</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Rester vigilant quant aux sources de bruit pouvant être générée par les axes de circulations principales</b> sur les 2 communes (la RD13 à Longchamps ; la RD 316 et la RD 13 à Morgny)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Réduire les déplacements automobiles</b> au profit des déplacements piétonniers ou cyclables, notamment à l'intérieur des bourgs et à proximité des services et commerces</li> <li>Rester vigilant quant aux sources de bruit pouvant être générée par les axes de circulations principales sur les 2 communes, (RD 13 à Longchamps, RD 316 et la RD 13 à Morgny).</li> <li><b>Limitier l'exposition au bruit des habitants</b> dans un objectif de qualité du cadre de vie</li> </ul>





DEPARTEMENT DE L'EURE  
COMMUNE DE MORGNY  
PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce5

Rapport de présentation volume2



Elaboration du PLU

Prescrite le : 26.01.2010

Arrêtée le : 19.07.2013

Approuvée le : 23.01.2015

Vu pour être annexé

à la délibération

en date du :

23.01.2015



*Le Maire,*  
*C. GRIFFON*



# Sommaire

1.	Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	P4
2.	Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation ;	P8
3.	Motifs de la délimitation des zones, des règles	P12
4.	Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;	P24
5.	Indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan	P28

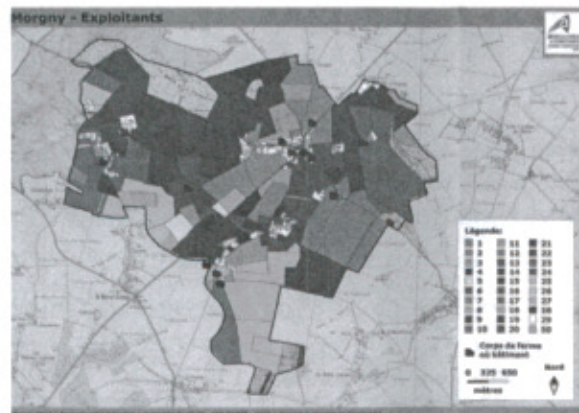
ANNEXES : synthèse de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme

# Les raisons du choix du projet de PLU : un processus déductif du diagnostic au zonage de PU

## DIAGNOSTIC du PLU

Entre 2009 et 2013 : 3 logements par an ont été réalisés : une volonté de poursuivre ce développement afin de maintenir les équipements communaux mais en concentrant l'urbanisation dans le centre bourg et en dehors des espaces agricoles afin de limiter l'étalement urbain

Commune présentant de fortes caractéristiques paysagères à préserver



## Le SCOT du Vexin Normand

Pour Morgny, une trentaine de logements en 10 ans à réaliser

Une densité nette de 12 log/ha

PADD envisagé par Morgny

Prévoir le développement de l'habitat à proximité des équipements et du bourg

N'autoriser que les évolutions du bâti existant et les réhabilitations dans les hameaux

Conserver les corridors écologiques

Permettre le maintien des activités agricoles

Inciter à des pratiques vertueuses envers l'environnement

La capacité des réseaux

Une difficulté à desservir les nouveaux logements dans les hameaux (réseau EDF et eau potable)

Assainissement autonome

## ZONAGE



- Zone Ua : Zone Urbaine (zone équipée)
- Zone AUa : Zone A Urbaniser
- Secteurs de zone Ah (habitat diffus)
- Zone A : Zone Agricole (terres exploitées et corps de fermes)
- Zone Uz : Zone Urbaine économique (le silo)
- Zone N : Zone Naturelle et Forestière



# 1. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable



## Un PADD découlant de l'application de l'article L121-1 du code de l'urbanisme

(...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### Orientation 1 du PADD : Maîtriser le développement communal

Le PADD prévoit une urbanisation nouvelle à proximité du centre et de ses équipements afin de le revitaliser. Les occasions de divisions parcellaires sont saisies à l'intérieur du centre bourg

Afin de préserver l'activité agricole localisée essentiellement dans les hameaux de limiter les dépenses en réseaux, le PADD envisage l'arrêt de l'étalement urbain dans ces secteurs ruraux de hameaux.

### Orientation 2 du PADD : Préserver et mettre en valeur les composantes paysagères support du cadre de vie et de développement touristique

Le PADD prévoit une protection du patrimoine bâti identitaire, une préservation des hameaux mais également une valorisation des entrées de ville de qualité.

### Orientation 1 du PADD : Maîtriser le développement communal

Le PADD prévoit de répondre aux besoins en logements de la commune par les zones de développement à l'intérieur du tissu urbain central et autorise les réhabilitations.

### Orientation 3 du PADD : Inciter à des pratiques vertueuses envers l'environnement

Les municipalités souhaitent encourager la desserte des communes par le transport en commun, les pratiques de co voiturage, les déplacements doux (permet de limiter les gaz à effets de serres), mieux gérer les eaux pluviales et agir en faveur de la maîtrise de la consommation énergétique (réalisation d'une approche environnementale de l'urbanisme en parallèle du PLU)

### Orientation 2 du PADD : Préserver et mettre en valeur les composantes paysagères ...

Les éléments identitaires naturels supports des corridors écologiques sont protégés (boisements, mares, Mise en place d'une gestion raisonnée des espaces verts)

### Orientation 3 du PADD : Inciter à des pratiques vertueuses envers l'environnement

Volonté de sensibiliser la population à la diversité

Utilisation des techniques d'hydrauliques douces pour limiter les ruissellements dans les nouveaux quartiers



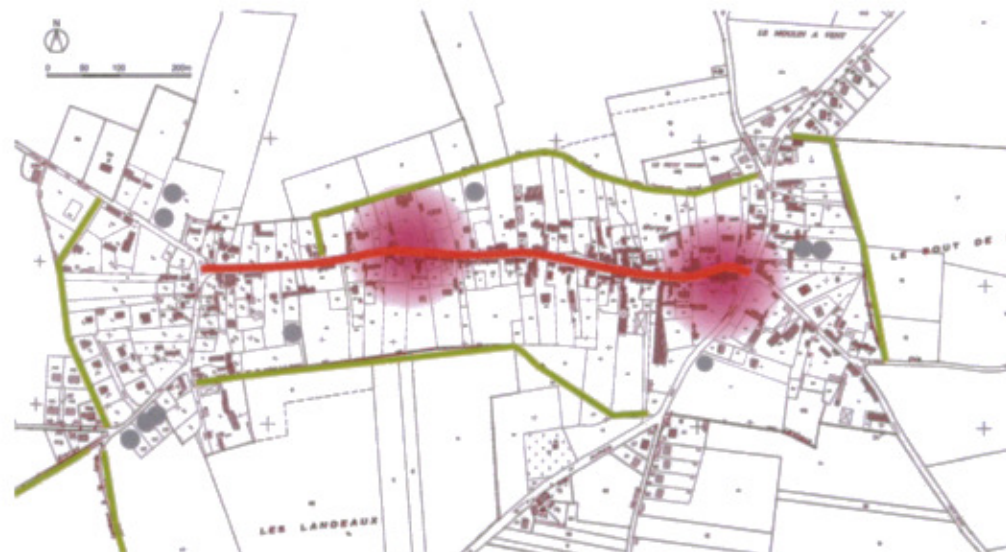
## Les faiblesses du bourg de Morgny



- Alignements paysagers remarquables
- Concentration d'un patrimoine bâti emblématique
- Présence de mares à ambiance champêtre
- Présence de cheminements le long des forrières
- Paysage caractéristique: vues vers le clocher / vues vers la plaine agricole



## Le PADD



- Configuration linéaire, de part et d'autre de la rue St-Adrien / « village-rue »
- Trame viaire faiblement structurante
- 2 pôles d'attractivité distants de 400m
- Discontinuité du maillage de cheminements doux
- Présence d'étalement urbain sur des espaces distants des polarités et dévalorisant l'image du centre-bourg



## Le PADD

## ORIENTATION 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

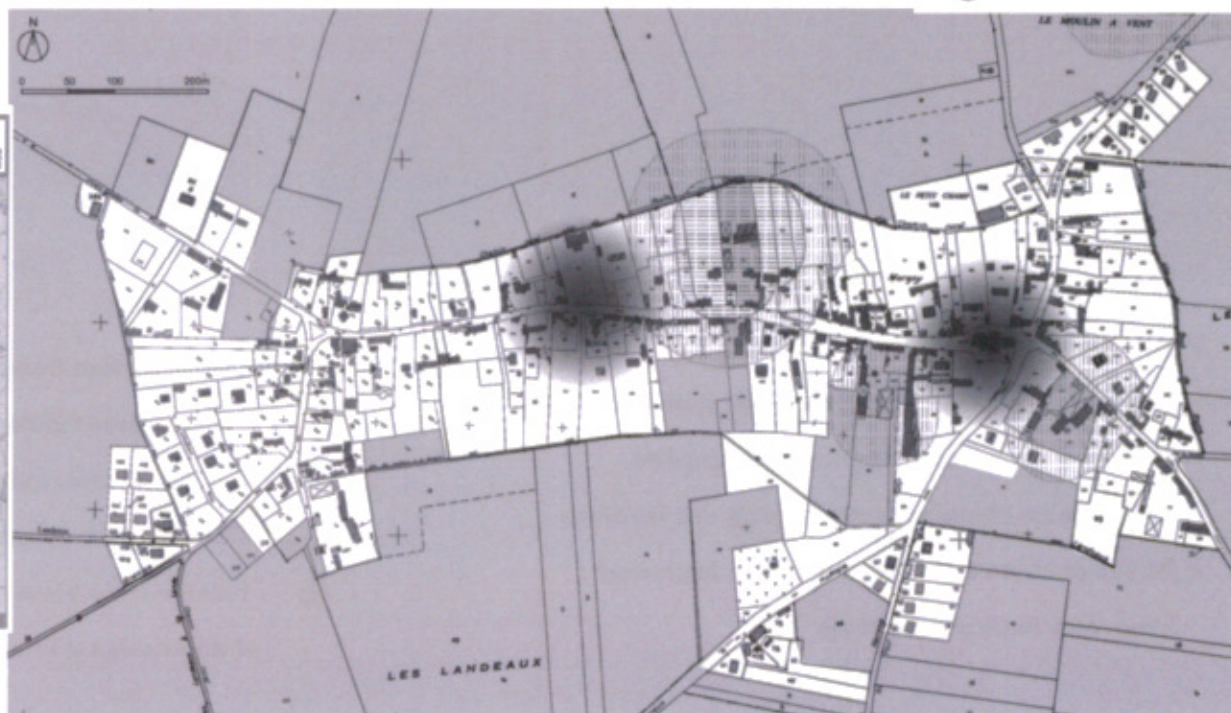
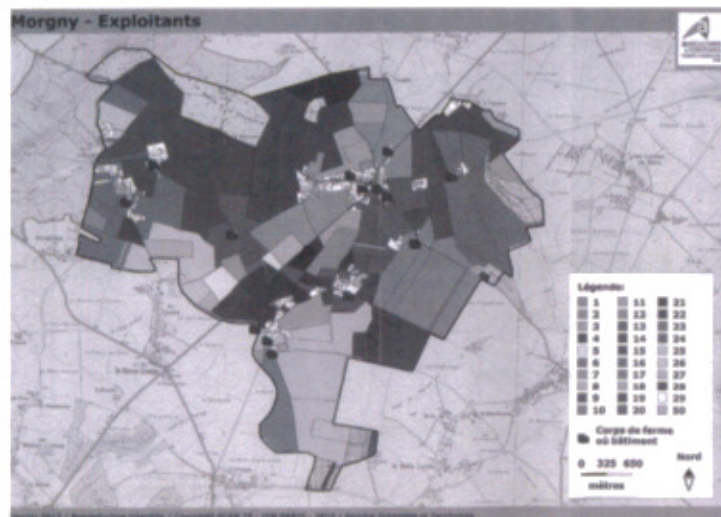
5



> Forte présence d'espaces à vocation agricole



Secteurs  
agricoles



Eviter la consommation d'espaces agricoles et, au contraire, protéger les terres de qualité



Le PADD

# Les contraintes à l'urbanisation pour le centre bourg de Morgny : une justification des choix de localisation vis-à-vis des espaces de développement



➤ Les périmètres de réciprocité autour des sièges d'exploitations agricoles



➤ Ruissellements (talwegs)



➤ Espace boisé (à protéger)



➤ Présence de mares



Le PADD

ORIENTATION 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL





## 2. Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation ;



L'ensemble des orientations énoncées est bien à prendre comme des **principes, avec lesquels les projets devront être compatibles**, et non comme des règles impliquant une conformité obligatoire.

L'objectif des orientations d'aménagement est de réaliser des zones d'urbanisation nouvelles qui s'inscrivent en continuité avec l'existant tant dans le cadre de vie produit que dans le programme des opérations et l'organisation des structures viaires.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme menée en parallèle a permis d'interroger les élus sur l'intégration de prescriptions ou de recommandations environnementales et énergétiques (ci-dessous – orientations pour favoriser les économies d'énergie, et pour anticiper des pratiques durables dans la vie quotidienne). Il est important de souligner la démarche volontaire engagée par les élus. Certaines orientations du PADD ont fait l'objet de traductions prescriptives dans le règlement du PLU et/ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En complément, des recommandations supplémentaires incitant à aller plus loin dans la conception environnementale de l'aménagement public ou de la construction individuelle permettent de guider les pétitionnaires.

Les orientations d'aménagements concernent d'une part les zones urbaines du PLU pouvant faire l'objet de divisions parcellaires et d'autre part les zones A Urbaniser de la commune.

L'objectif de ces orientations étant :

- d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie (maintien mais également restauration des liaisons douces et des boisements localisés en limite des zones urbaines typiques de la morphologie urbaine initiale de la commune).
- de favoriser les économies d'énergie par des préconisations en termes d'orientations des bâtiments et du faitage, de types de plantations à envisager en limite de parcelles (plantations permettant d'assurer l'ensoleillement des parcelles)
- de favoriser une gestion des eaux respectueuse de l'environnement et participant à la composition paysagère (création de noues paysagées le long des futures voies)
- d'encourager des déplacements piétons ou deux roues en direction des équipements communaux (les secteurs de développement se situent tous à faible distance des équipements et des principes de création de liaisons douces sont inscrits)
- D'anticiper des pratiques durables dans la vie quotidienne :
  - o Matérialisation dans les orientation d'aménagement d'un site pouvant accueillir du covoiturage à proximité de l'église (des plaquettes d'informations seront également distribuées à la population sur ce sujet)
  - o Prévision d'aires de stockage des déchets en début des futures voies pour faciliter le travail des véhicules de collecte

### Un enjeu d'amélioration des DÉPLACEMENTS DOUX et de la DESSERTE LOCALE:

- Réseau de cheminements piétons existants « le long des forrières ».
- ..... Maillage de liaisons douces : envisager la création de nouvelles voies, soit sur des parcelles privées, soit dans le prolongement des voies en impasse, en réponse aux besoins d'accessibilité aux nouveaux secteurs d'habitat et vers les équipements + en faveur de parcours pédestres à ambiance champêtre.
- ★ Aire de co-voiturage : localisée de sorte à optimiser la mutualisation des places avec les équipements et services de proximité (suggestion de localisation sur un parking existant dans le centre bourg sur carte)

#### **> Prolonger et renforcer la maillage d'irrigation du centre-bourg (desserte locale / piétons / cycles..)**



NB : une étude avait été menée pour une sécurisation des cheminements piétons (réalisation de trottoirs) mais qu'en raison de problématiques de ruissellements, les travaux n'ont pas pu être réalisés sur la partie ouest du Bourg. Lorsque la commune disposera des financements, elle pourra engager à nouveau la réflexion sachant qu'à priori, elle dispose des emprises nécessaires pour réaliser ces aménagements (il n'est pas nécessaire d'inscrire d'emplacements réservés)



# Justification des orientations d'aménagement

## Un enjeu de LIMITATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

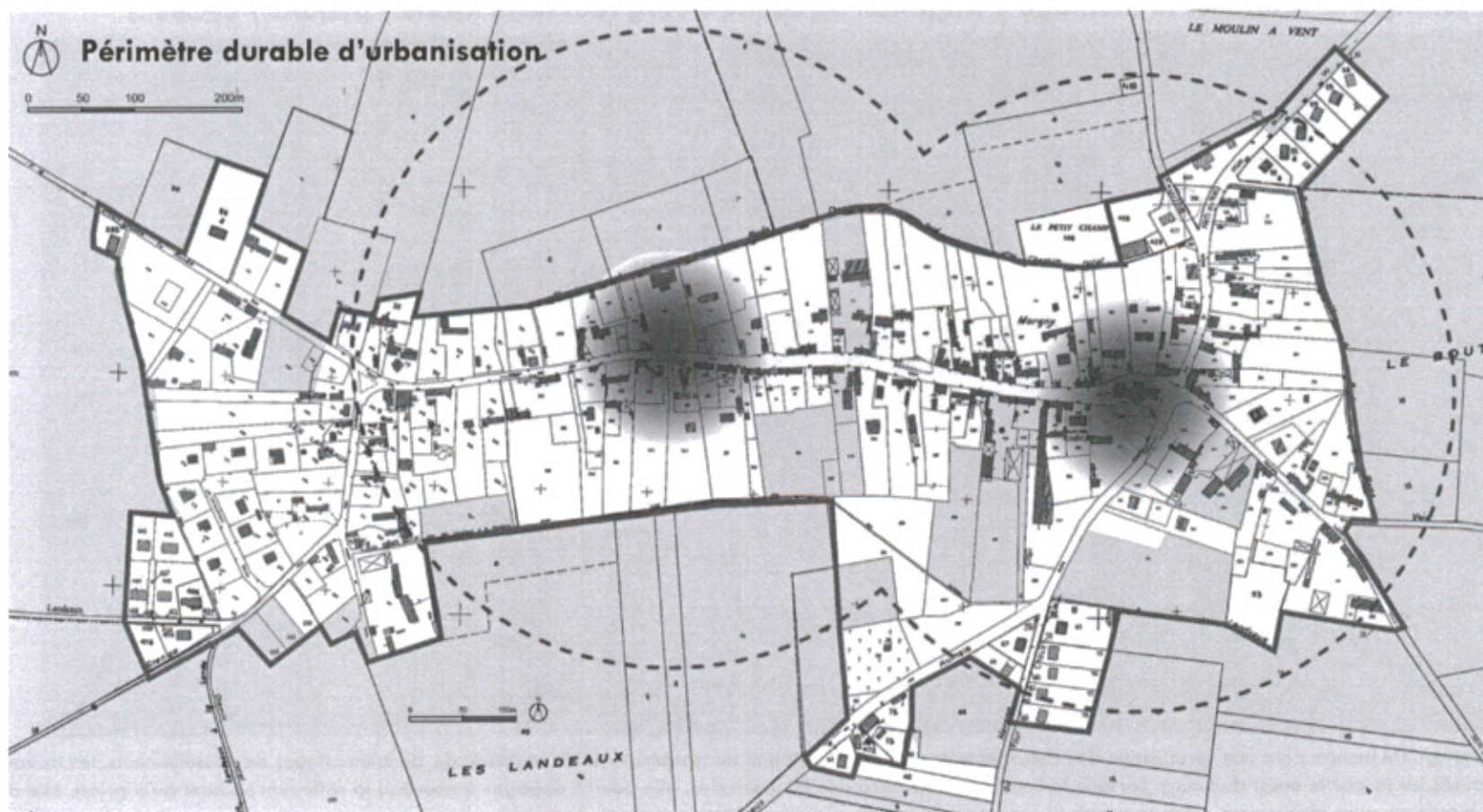
> Il s'agit de favoriser l'urbanisation en premier lieu à proximité directe des polarités à l'intérieur d'un périmètre de 300m autour des équipements publics (école, commerces centralité autour de l'église et de la mairie)

> Il s'agit de définir un périmètre durable d'urbanisation du centre-bourg, à long terme

- Dans le respect des composantes paysagères existantes (espace délimité par les cheminements doux et boisements localisés en fond de parcelle). Il s'agit de poursuivre par un traitement végétal fort à l'interface entre l'urbain et l'agricole
- Clairement perceptible dans le paysage lointain



Rayon d'attractivité de 300m autour de la mairie, l'école, commerces et l'église.





### Une véritable opportunité de renforcer le cœur de bourg à terme

Après analyse des permis déposés depuis 2009, il s'avère que 13 permis ont été déposés entre 2009 et 2013. Le rythme des 3 logements par an a bien été respecté mais qu'il convient maintenant pour la période 2014-2025 (période de validité du PLU) de prévoir un développement suivant les mêmes tendances soit 30 logements à réaliser sur la même période.

Les certificats d'urbanismes délivrés et encore en validité sont de 19 sur le territoire communal, si l'on considère que deux tiers de ces CU aboutiront à une construction ; on peut considérer que 12 logements seront effectivement réalisés. Peu de leviers existent à Morgny sur le logement vacant car parmi les 31 logements vacants recensés, il existe des logements en ventes (une dizaine peuvent être dénombrés en janvier 2014), quelques résidences secondaires comptabilisées comme vacantes

Une capacité entre 37 et 40 logements localisés à l'intérieur du périmètre durable et en dehors des zones agricoles a été calculée. Ces terrains correspondant tous à des divisions de parcelles ; un coefficient de rétention foncière de 50% peut être retenu soit un potentiel de 20 logements réalisés à termes. (Le coefficient de rétention foncière est assez conséquent mais il a été édicté en raison des problématiques d'accès ou de rétention pouvant

*Des capacités calculées à partir de parcelles d'une superficie moyenne de 833m<sup>2</sup> (en raison de leur desserte en assainissement autonome et du traitement des eaux pluviales sur les parcelles : selon l'ARS et les services du SPANC une densité inférieure ne permettrait pas un maintien de la qualité environnementale des opérations). Cette densité correspond à 12 logements à l'hectare (densité nette préconisée par le SCOT), auxquels il convient d'ajouter les espaces dédiés aux espaces publics prévus dans les orientations d'aménagement (voie de desserte, liaison douce, noues pour l'hydraulique douce ...)*



- 2 10 951m<sup>2</sup>  
8/9 logements
- 3 7 785m<sup>2</sup>  
7/8 logements
- 1 2 263m<sup>2</sup>  
2 logements
- 2 2 108m<sup>2</sup>  
2 logements
- 3 1 624m<sup>2</sup>  
1/2 logements
- A 7 690m<sup>2</sup>  
7 logements
- B Dents creuses  
9 logements

**Une superficie de 3,23ha pouvant accueillir entre 27 et 30 logements environ. Et des dents creuses (en violets) permettant d'accueillir une dizaine de logements. Comparé à la période précédente (8ha consommés dans le centre et les hameaux), la consommation d'espace sera donc moins importante et n'impactera pas de zones classées agricoles par la chambre d'agriculture.**



### 3. Motifs de la délimitation des zones, des règles

Cette délimitation est issue :

de la **situation existante** (différentes morphologies urbaines détectées lors de la phase de diagnostic),  
des différents **enjeux** d'urbanisation déterminés à l'issue du diagnostic,  
de la prise en compte du **projet communal** exprimé dans le PADD.

#### 3.1 LE DÉCOUPAGE EN ZONES

##### 3.1.1 LES ZONES URBAINES

**Le secteur de zone Ua** correspond à la **zone Urbaine** agglomérée correspondant au bourg de Morgny, destinée à accueillir une pluralité de fonctions urbaines.. Le périmètre de cette zone découle du PADD, il a été déterminé en raison de la présence de fonctions urbaines centrales, d'une morphologie urbaine liée à l'habitat ancien (habitat localisé principalement en bordure de voie).

**Le secteur de zone Uz** correspond à une parcelle de 2 ha environ accueillant les silos agricoles ayant une vocation plutôt industrielle en lien avec l'agriculture.

##### 3.1.2 LES ZONES A URBANISER (AU)

**Les zones A Urbaniser (AU)** correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation lors d'opérations d'ensemble.

#### LA ZONE AUA

**La zone AUa** recouvre la **zone A Urbaniser localisée dans le centre bourg** destinée à recevoir principalement de l'habitat. Cette zone se localise à l'intérieur du périmètre durable de la commune. D'une superficie de 1,9ha, elle n'est pas localisée sur des terres exploitées par des agriculteurs mais occupée par des fonds de parcelle non urbanisés d'assez grandes superficies. Le nombre important de parcelles concernées conduit à laisser la possibilité de réaliser plusieurs opérations d'ensemble au sein de la même zone sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager. (article 2 du règlement de la zone)

Le raccordement en réseaux eau potable et électricité de ce secteur peut être assuré. (ERDF, interrogée sur la capacité communale a estimé qu'une trentaine de logements peuvent être raccordés dans le centre bourg). La commune ne disposant pas de réseaux eau usées, l'assainissement eau usée de ce secteur doit être réalisé en assainissement autonome ou en système semi collectif. Le réseau Eau potable dessert la rue Saint Adrien localisée au nord de la zone (diamètre 100).

### 3.1.3 LES ZONES AGRICOLES

#### LA ZONE A

La **zone A agricole** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Ces zones comprennent les terres exploitées et les corps de ferme recensés dans le cadre de l'enquête agricole.

Cette zone comprend également des **secteurs de zone Ah** correspondant aux espaces de hameaux recevant quelques constructions au tissu peu dense. Ces secteurs correspondent à des entités de taille limitée en comparaison avec la zone urbaine et aux capacités d'accueil limitées puisque afin de préserver les identités rurales dans ces secteurs, les nouvelles constructions sont interdites, et seuls sont autorisés les changements de destination, extensions et annexes.

### 3.1.4 LES ZONES NATURELLES

#### LA ZONE N

La **zone N** correspond aux **zones Naturelles et forestières**, équipées ou non, à protéger. Elle comprend :

- Les secteurs boisés correspondant à la forêt de Lyons (par ailleurs classés en ZNIEFF)
- Les bois et bosquets localisés sur le territoire

La Commission Départementale de la Consommation d'Espace Agricole c'est prononcée le 16/09/2014 et a émis un avis favorable sur le dossier sous réserve de réétudier la délimitation des zones Ah afin d'ajuster leur périmètre au plus près du bâti existant. Néanmoins, l'enquête publique du PLU ayant déjà eu lieu à cette date, cette modification sera réalisée dans le cadre d'une modification ultérieure du document d'urbanisme. Notons par ailleurs, que la réglementation affectée à la zone Ah n'ouvre pas la possibilité de réaliser de nouveaux logements, leurs capacités de développement s'en trouvent donc réduites.



### 3.2 LES TRAMES FIGURANT AU PLAN DE DÉLIMITATION EN ZONES



En application du code de l'urbanisme, le plan de délimitation en zones fait apparaître un certain nombre d'éléments contraignant l'utilisation des sols. Les prescriptions réglementaires qui leur sont associées figurent à la fin du règlement et se superposent à la réglementation de chaque zone.

- ❖ Les espaces boisés classés, les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver, à protéger ou à créer

Dans le cadre du diagnostic du PLU, un recensement des Espaces Boisés Classés et sur les alignements d'arbres a été réalisé. Les espaces boisés devant être protégés, dans le cadre de la révision du PLU, ont ainsi été déterminés. Cette prescription concerne les alignements d'arbres existants, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Les coupes et abattages d'arbres inclus dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable, en application des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- ❖ Les mares à protéger en application du R123.11-h et du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les mares, bassins, à protéger recensés par les élus lors de la phase de diagnostic et de PADD. Cette prescription interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation. En outre, le comblement des mares est interdit. En effet, il est nécessaire de préserver leur rôle en tant que pôles de biodiversité et de moyen de lutte contre les ruissellements.

- ❖ Les bâtiments remarquables à protéger en application du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les bâtiments remarquables et identitaires pour la commune, à protéger recensés lors de la phase de diagnostic et de PADD. Avant tout projet de démolition, le règlement impose pour ces bâtiments le dépôt d'un permis de démolir.

- ❖ Les espaces paysagers à protéger en application du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les fonds de parcelles ou vergers localisés soit en arrière de parcelle soit en entrée de ville qui constituent un intérêt paysager pour la commune et qu'il convient de protéger par une limitation très forte à la construction sur ces espaces.

- ❖ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du L123-1-5-8 du code de l'urbanisme.

Le plan de délimitation en zones fait apparaître des emplacements réservés dont la liste figure ci-dessous.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

L'emplacement réservé n°1, d'une superficie de 3200 m<sup>2</sup> environ permettra à la commune d'acquérir un terrain en vue de l'agrandissement du cimetière à moyen terme.

L'emplacement réservé n°2, permettra à la commune d'acquérir un espace où se situe un espace paysager à l'usage public accompagné d'une statue.

- ❖ Les espaces réservés aux activités commerciales en application du L123-1-5 du code de l'urbanisme ;

Pour les constructions identifiées sur le plan de délimitation en zone, un usage commercial est réservé en rez de chaussée de la construction afin de préserver l'usage commercial de ces constructions offrant de réels services à la population.

❖ **Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n° 2003-699 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 DDTM 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 19<sup>ème</sup> ou du début 20<sup>ème</sup> siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune est concernée par le risque marnières. En cas de développement de l'urbanisation, il pourra donc être nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiquerait la présence probable de cavités souterraines.

Autour de carrières 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. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible. 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 :

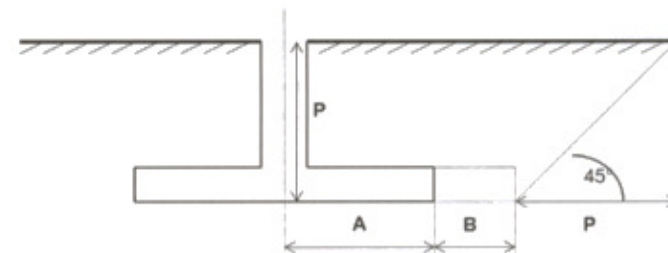
P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

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 MORGNY, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes soit 40 m.

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.

En raison des risques liés à la présomption de cavités souterraines, les nouvelles constructions sont interdites dans les périmètres de risques recensés par les services de l'Etat:

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne par les projets d'extensions mesurées et les annexes et la mise en conformité des installations agricoles existantes



❖ **Les secteurs de risques naturels liés aux axes de ruissellements délimités**  
en application du R123-11b du code de l'urbanisme

Les axes de ruissellement sur le territoire communal ont été recensés dans le cadre d'une étude réalisée en 2003 et commanditée par la communauté de communes d'Etrepagny.

Une carte des contraintes à l'urbanisation au 1/100 000<sup>e</sup> avait été réalisée dans cette étude: elle localise les axes de ruissellements et les secteurs où il est nécessaire de prendre des précautions particulières pour les constructions futures. Cette étude rappelle que toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une étude de récupération des eaux pluviales afin de limiter les débits à l'aval. Cette disposition est d'ailleurs reprise dans l'article 4 du règlement des zones du PLU.

Afin de préciser le risque sur la commune de Morgny (la carte de localisation des axes de ruissellement de l'étude intercommunale étant peu précise en milieu urbain), une analyse des ruissellements traversant le centre bourg a également été réalisée par la communauté de communes d'Etrepagny et a permis de préciser le risque lié aux ruissellements à l'ouest du bourg.

### 3.3 La justification des 16 articles du règlement de PLU

#### Conformément au code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut contenir 16 articles

- ❖ Article 1 Occupations et utilisations du sol interdit
- ❖ Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- ❖ Article 3 Conditions d'accès et de desserte aux voiries
- ❖ Article 4 Conditions de desserte par les réseaux
- ❖ Article 5 Superficie minimale des terrains
- ❖ Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ❖ Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ❖ Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ❖ Article 9 Emprise au sol des constructions
- ❖ Article 10 Hauteur maximale des constructions
- ❖ Article 11 Aspect extérieur des constructions
- ❖ Article 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- ❖ Article 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- ❖ Article 14 Coefficient d'occupation du sol
- ❖ Article 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- ❖ Article 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques



❖ **Article 1 Occupations et utilisations du sol interdit**

❖ **Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ces articles permettent d'interdire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone. Ils permettent une mixité des fonctions urbaines, pour les zones Ua et Aua. Des restrictions sont néanmoins édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat. Ces vocations sont autorisées dans la zone Uz.

Les occupations des sols autorisées en zone A sont restrictives afin de préserver la vocation agricole de ces espaces.

Pour les secteurs de zone Ah, conformément au PADD, seules les extensions annexes ou réhabilitations sont autorisées afin de préserver la vocation agricole environnante, de préserver la qualité patrimoniale des hameaux et d'éviter des renforcements de réseaux qu'induirait une autorisation de nouvelles constructions.

En zone naturelle, la réglementation vise à protéger les sites et paysages principalement forestiers.



	Zone U	Zone AUa	Zone Agricole	Zone Ah	Zone Naturelle
<b>Habitat</b>	Autorisé (sauf Uz)	Autorisé	Autorisé si lié à l'agriculture	Interdit (Sauf annexes extensions et Réhabilitations)	Interdit
<b>Hébergement hôtelier</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé si ne compromet pas l'activité	Interdit	Interdit
<b>Bureaux</b>	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Commerces</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé si lié à l'agriculture	Interdit	Interdit
<b>Artisanat</b>	Autorisé si peu nuisante	Interdit	Interdit	Interdit sauf extensions	Interdit
<b>Industrie</b>	Interdit (sauf Uz)	Interdit	Autorisé si lié à l'agriculture	Interdit	Interdit
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé	Exploitation forestière autorisée
<b>Entrepôt</b>	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit
<b>Equipements</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé sauf exception	Autorisé	Autorisé sauf exception

### **Article 3 Conditions de desserte et d'accès aux voiries**

Cet article régleme les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité.

### **Article 4 Conditions de desserte par les réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Eau potable : toute nouvelle construction doit être raccordée aux réseaux

Eaux usées : rappel des dispositions à respecter pour les systèmes d'assainissement autonome

Eaux pluviales : inscriptions de prescriptions permettant de gérer les eaux pluviales, de favoriser leur utilisation pour les usages d'arrosages par exemple. Un dimensionnement des ouvrages de rétention pour les opérations supérieures à 1500m<sup>2</sup> est inscrit ainsi qu'un débit de fuite afin de limiter les problématiques de ruissellement.

Electricité, gaz, télécommunications, collecte des déchets : la réglementation instituée favorise notamment les économies d'énergie et anticipe la problématique de collecte des déchets ménagers.

### **Article 5 Caractéristiques des terrains**

Cet article permet sous certaines conditions de fixer une superficie minimale pour la constructibilité des terrains, en application à l'article L. 123-1 12° du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du PLU de MORGNY, les règles d'emprises au sol fixées et les prescriptions relatives à la desserte en réseaux (article 4) sont jugées suffisantes pour assurer la constructibilité des terrains.

### **Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Les règles ont été instituées en fonction des morphologies urbaines existantes des entités bâties. (analyse réalisée dans le cadre du diagnostic du PLU).

### **Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les

caractéristiques morphologiques des zones. Les règles ont été instituées en fonction des morphologies urbaines existantes.

Un recul est institué pour les éoliennes afin d'éviter les nuisances sonores liées à ces équipements.

### **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclaircissement des locaux.

### **Article 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est la projection au sol de la construction, y compris les annexes et les débords (balcons, porches...).

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée par les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie encore rural de la commune.

### **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant. Les élus ont décidé de conserver le cadre rural en zone urbaine ou de hameaux (limité à 3 niveaux)

### **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Les règles sont destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux.

Afin de préserver le cadre de vie et le patrimoine (orientation du PADD), le règlement édicte des prescriptions d'aspect (matériaux, couleurs à utiliser) au stade du règlement. Les règles portent sur les façades, les toitures, les clôtures et concernent des bâtiments principaux, les agrandissements et annexes, les clôtures...

Concernant l'ensemble des zones, les nouvelles constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites ou paysages du vevin normand. Ainsi, en zone U, il est prescrit la réalisation de toits à deux pentes; un minimum d'éléments de toitures au m<sup>2</sup>. Ces prescriptions sont accompagnées d'annexes dans le règlement.

Afin de préserver le caractère patrimonial des constructions, (action visée au PADD), l'article 11 régleme dans les zones UA, Ah et AUa l'aspect des constructions dans le respect de la charte du Pays du Vevin Normand.





## **Article 12 Aire de stationnement**

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction autorisée dans la zone.

Afin de ne pas inciter à l'imperméabilisation des sols, il n'est pas exigé un nombre de place de stationnement minimum par logement. Toutefois, il devra être envisagé en nombre suffisant à l'intérieur des parcelles.

Des emplacements vélos sont également sollicités afin de favoriser ce mode de déplacement.

## **Article 13 Espaces libres et plantations**

Cet article impose aux constructeurs :

- la préservation des plantations existantes,
- le traitement paysager des espaces libres,
- une superficie minimum d'espaces verts,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la superficie du terrain,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la surface affectée au stationnement.

En outre, cet article permet d'expliquer aux pétitionnaires, la liste des essences invasives ou allergisantes, tout comme les essences locales et d'inciter à la création d'espaces de compostages dans les zones d'habitat résidentielles.

Enfin, les règles de reculs des plantations par rapport aux limites séparatives sont rappelées afin d'éviter les conflits de voisinages.

## **Article 14 Coefficient d'occupation du sol**

Cet article fixe le nombre maximum de m<sup>2</sup> de surface de plancher constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière.

Cet article n'a pas été renseigné dans l'ensemble des zones.



## **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article vise à appliquer la réglementation thermique applicable aux constructions neuves afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh<sub>EP</sub>/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne.

En outre, des recommandations d'implantations des constructions ont été instituées afin de favoriser les économies d'énergies.

## **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

La desserte des constructions en réseaux internet haut débit est existante. Le très haut débit ne dessert pas la commune. La commune étant rurale, il n'est pas fixé de prescriptions particulières dans l'ensemble des zones.

## La justification des articles du règlement de PLU par zone

### Secteur de Zone Ua : Zone urbaine centrale : Le centre bourg

Une réglementation issue de la morphologie existante : alignement le long de l'axe principal tel que l'implantation existante et pour les autres voies un recul minimum de 1m pour gérer notamment les noues.

Une emprise au sol et une hauteur maximum respectant le tissu urbain existant. (art 9 et 10)

Un minimum d'espace vert pour conserver l'ambiance rurale du village. (art13)

Tissu Ancien Dense	Morphologie	PLU (Zone Ua)
Emprise au sol (art 9)	10% à 33%	35% maxi
Hauteur (art 10)	R+C à R+1+C	Maxi R+1+C Hauteur maximum: 7m égout toiture
Implantation / voies (art 6)	En limite ou R>2m	En limite le long de l'axe central (afin de respecter l'alignement existant) ou R>1m
Implantation/ limites séparatives (art 7)	En limite Ou R>3m	En limite ou R>1/2h et >3m
Stationnement (art 12)		Bureaux : 1 pl/ 50m <sup>2</sup> surface plancher Artisanat : 1 pl/50m <sup>2</sup> surface plancher 1 place vélo/logement
Espaces verts (art 13)		Mini : 50%
COS (art 14)	Maxi 0,3	Pas de règle





## La zone à Urbaniser (AUa)

Une réglementation permettant de respecter les gabarits des constructions localisées à proximité (constructions de 3 niveaux maximum et d'une emprise au sol de 40% maximum)

Zones A Urbaniser	PLU (AUa)
Surface parcellaire (art5)	Pas de prescription
Emprise au sol (art9)	40%
Hauteur (art10)	Maxi R+1+C ou Attique Hauteur totale :10 m
Implantation / voies (art6)	R>1m
Implantation/ limites (art7)	En limite ou R>1/2h et min 3m
Stationnement (art12)	<u>Bureaux</u> : 1 pl/ 50m <sup>2</sup> surf plancher
Espaces verts (art13)	Mini : 50%
COS (art14)	Pas de COS

## La zone Naturelle (N)

Une réglementation permettant de protéger ces espaces naturels recensés (Forêt de Lyons classée en ZNIEFF) ou les sites boisés résiduels : seuls sont autorisés les travaux d'infrastructures ou équipements d'intérêt collectif : toutes les autres occupations sont donc interdites.

La réglementation adoptée ne régit que les articles rendus obligatoires par le code de l'urbanisme (article 6 et 7) pour lesquels un recul minimum de 3m est requis par rapport aux limites de voies ou séparatives.

Zone Naturelle	PLU (N)
Emprise au sol (art 9)	Pas de prescription
Hauteur (art 10)	Pas de prescription
Implantation / voies (art 6)	R>3m
Implantation/ limites séparatives (art7)	R> 3m
Stationnement (art 12)	Pas de prescription
COS (art 14)	Pas de prescription

## Zone Agricole A

Une réglementation permettant de protéger l'activité agricole  
(hauteur autorisée adaptée à l'activité agricole, tout en maintenant la qualité du cadre de vie.

### Secteurs de Hameaux Ah

Une réglementation permettant de respecter les gabarits des constructions localisées à proximité (constructions de 3 niveaux maximum et une emprise au sol de 25% maximum)

Tissu Ancien de Faible Densité	PLU (A)	Morphologie des hameaux	PLU (Ah)
Emprise au sol (art 9)	Sans prescription	6% à 25%	< 25%
Hauteur (art 10)	Maxi 15m	R+C à R+1+C	Maxi : R+1+C
Implantation / voies (art 6)	$R > 1/2h$	Soit en limite Soit $R > 1,7m$	Agrandissement : même recul que construction existante Ou $R > 3m$
Implantation / limites séparatives (art 7)	$R > 1/2h$ et $> 3m$	En limite Recul $> 1,3m$ Recul $> 4m$	Agrandissement : même recul que construction existante Sinon $R > 1/2h$ et $> 3m$
Stationnement (art 12)			
Espaces verts (art 13)	Sans prescription	$> 65\%$	Mini : 60%
COS (art 14)	PAS DE COS	0,06 à 0,18	PAS DE COS

Le code de l'urbanisme n'autorise pas la création de COS en zone A.



Notons que la réglementation de la zone Uz, accueillant des silos agricoles dispose de règles d'urbanisme similaires à la zone agricole (notamment dans les règles de hauteur).



## 4. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;



Outre l'approche environnementale de l'urbanisme réalisée en parallèle du PLU et conduisant à un certain nombre de pratiques, les dispositions réglementaires du PLU contribuent à la protection et à la mise en valeur de l'environnement. Il convient de présenter les incidences de ces mesures en mentionnant en parallèle les mesures prises hors PLU dans chacun des domaines évoqués.

### ZONES URBAINES ET ENVIRONNEMENT

Le règlement de la zone Urbaine et des zones A Urbaniser (Ua, AUa) stipule un certain nombre de prescriptions permettant la mise en valeur et le respect de l'environnement.

#### art. 4 :

⇒ Prescriptions concernant la **gestion des eaux pluviales, eaux usées.**

**Objectif : gérer efficacement** les eaux en mettant en œuvre des techniques alternatives comme le stockage, l'infiltration des espaces verts, la récupération des eaux de toitures etc.

**Objectif :** préservation de la ressource en eau et éviter les atteintes à l'environnement

⇒ Prescription concernant la **production d'électricité**

**Objectif : favoriser** l'utilisation des énergies renouvelables

#### art.15 :

> **Objectif :** penser à l'orientation des bâtiments afin d'optimiser les consommations énergétiques.

Le règlement précise que l'orientation des constructions sera choisie en fonction de l'ensoleillement afin de bénéficier des apports du soleil en hiver sans que cela ne soit contraignant l'été. Une deuxième prescription concernant l'implantation des constructions par rapport aux vents froids est ajoutée.

#### art.11 :

Prescriptions gérant **l'intégration architecturale des bâtiments dans l'environnement.**

**Objectif : préserver** le caractère architectural de la commune

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

En zone Ua, Ah, les prescriptions visent à protéger le patrimoine historique.

En cas de non respect des prescriptions, les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

⇒ Prescriptions concernant **l'intégration de dispositifs liés aux énergies renouvelables**

**Objectif : réglementer** l'intégration des panneaux solaires et des autres dispositifs

Le règlement précise que les panneaux solaires visibles de la voie publique doivent être intégrés à la pente de toiture afin de minimiser l'impact visuel.

#### art.13 :

⇒ Prescriptions visant à respecter les plantations existantes

**Objectif : conserver et favoriser** une identité paysagère propre à la commune et **conserver** la flore existante.

Les essences plantées devront être adaptées au **contexte local** (climat, pédologie...) et à **pousse lente**

Sur les espaces de stationnement, **un arbre devra être planté pour 4 places de parking.**

Les terrains doivent comprendre un pourcentage minimum en espaces non imperméabilisés (+ ou - 5 %),

⇒ Prescriptions visant à informer des espèces invasives ou allergisantes

**Objectif : sensibiliser et informer** la population sur les espèces végétales

## ZONES À URBANISER ET ENVIRONNEMENT

Une zones à urbaniser a été délimitée dans le centre bourg et les autres secteurs susceptibles d'accueillir du logement sont potentiellement issus de divisions parcellaires. La consommation d'espace naturel est donc très faible et il n'est pas consommé d'espace agricole identifié par la chambre d'agriculture dans le cadre de son enquête agricole.

Le règlement préconise la zone A Urbaniser et pour les divisions parcellaire une prise en compte de l'environnement puisque les articles 11 et 13 stipulent des règles visant à la bonne intégration paysagère des projets. En outre, l'article 4 vise à gérer les raccordements aux réseaux eaux usées et eaux pluviales.

Enfin, de nombreuses règles sont édictées, afin de favoriser une approche environnementale de ces projets d'urbanisation.

Plus précisément, l'ouverture à l'urbanisation engendre les incidences potentielles suivantes sur l'environnement :

La zone A Urbaniser tout comme les parcelles constructibles en zone U se situent sur des terrains pour la plupart en herbe constituant des arrières de parcelles ou des dents creuses entre des parcelles déjà urbanisées. Notons, que ces zones ne sont pas impactées par un risque présent sur le territoire communal.

Aucune zone de protection du patrimoine naturel ou archéologique n'impacte le secteur.

Les orientations d'aménagements stipulent que parmi la végétation existante dans les parcelles, les espèces les plus remarquables devront être préservées. Les alignements boisés existants, devront être conservés et pourront être complétés soit par des boisements en limite nord du bourg soit par des haies d'essences locales au sud (pour des raisons d'ensoleillement).

La flore existante sur les parcelles pourra donc être conservée et même complétée.

Pour la faune, les refuges principaux constitués des haies seront donc également conservés et renforcés.

Au niveau de l'incidence de l'urbanisation sur la qualité de l'air, les orientations d'aménagements indiquent les principes de liaisons douces à préserver ou à créer afin de rejoindre les équipements et commerces communaux. Le choix de l'urbanisation dans le centre bourg permet de limiter les déplacements motorisés quotidiens (si le choix communal s'était porté sur une urbanisation dans les hameaux, la production de gaz à effet de serre aurait été plus importante en raison des distances à parcourir quotidiennement vers les écoles ou les services). Pour les déplacements domicile travail, la commune a localisé une aire de covoiturage sur son territoire afin de participer à la réduction des déplacements automobiles.



## PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS SENSIBLES

### La préservation par le PADD :

Le PADD prévoit de mettre en valeur le paysage. Cette orientation correspond à des actions de protection et de préservation des paysages conformément, à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, le PADD vise à protéger les espaces naturels recensés (ZNIEFF de type 2 la Forêt de Lyons et ZNIEFF de type 1 Le Fond de Saint Laurent) correspondant à un corridor écologique mais aussi les mares, bosquets et boisements dispersés dans la commune.

### La préservation par le règlement et le plan de délimitation de zones:

#### **Classement en « Zones Naturelles – N » :**

Il s'agit tout d'abord de protéger les zones écologiquement intéressantes tels que :

- Les Zone Naturelle Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Les bosquets

#### **Classement au travers de prescriptions particulières :**

- Il s'agit de protéger les espaces boisés en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme tout comme les alignements boisés.
- Certains vergers ou espaces paysagers urbains sont indiqués au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.
- Les mares existantes sont également protégées au titre de l'article L123-1-5

### La préservation par les orientations d'aménagement :

Dans la zone A Urbaniser, les orientations d'aménagement prévoient la création de haies arbustives ou d'interfaces végétales autour de la zone. Ces plantations seront constituées d'essences locales afin de structurer le paysage et d'accueillir une petite faune.

Les orientations d'aménagement prévoient en fonction de l'orientation des parcelles, soit des haies, soit des alignements boisés.

Des noues pour le traitement des eaux pluviales sont inscrites tout comme les perspectives sur la plaine agricole.



## LIMITER LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

### Dans le règlement du PLU :

Différents tramages repérés au règlement permettent de préserver les biens et les personnes des risques naturels en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi sont inscrits :

- Les zones liées aux risques d'effondrement de cavité
- Les zones liées au risque de ruissellement

### Dans les annexes du PLU :

Dans les annexes du PLU, différents documents sont joints et permettent de prendre en compte différents risques et nuisances détaillés par ailleurs dans l'Etat initial de l'environnement du PLU (rapport de présentation volume1)

#### *Incidences du PLU sur la gestion des déchets*

Dans le cadre de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par la loi du 13 juillet 1992, la circulaire du 28 avril 1998 a réaffirmé la volonté de développer la valorisation des déchets.

Le SYGOM dispose de la compétence déchets. Il gère donc le ramassage et l'élimination des déchets (Les annexes décrivent les systèmes d'élimination des déchets).

Notons par ailleurs que le règlement institue dans son article 4 des dispositions facilitant leur collecte.

# Les incidences de l'Approche Environnementales de l'Urbanisme - Bioclimatisme (grands principes et recommandations)

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme a permis d'intégrer la question énergétique comme facteur de choix dans la forme urbaine du bâti à construire. Elle intègre à la fois des prescriptions dans le règlement, mais également des recommandations afin d'orienter les pétitionnaires afin de favoriser une conception bioclimatique.

## Art 15 (développement durable) - Zones Urbanisées et A Urbaniser

Orientation des bâtiments choisie de manière à **maximiser les apports solaires** en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été.

Implantation du bâtiment choisie de manière à **se protéger un maximum des principaux vents froids**.

La conception des bâtiments doit permettre d'optimiser les apports solaires passifs, en plus d'optimiser la lumière naturelle : les vitrages des maisons seront installés prioritairement sur les façades se trouvant entre le sud, le sud-est et le sud-ouest. Des dispositifs par-solaire devront être installés sur ces façades.

Pour les zones Urbaine, la Règlementation thermique 2012 s'applique. Elle s'appuie sur 3 indicateurs :

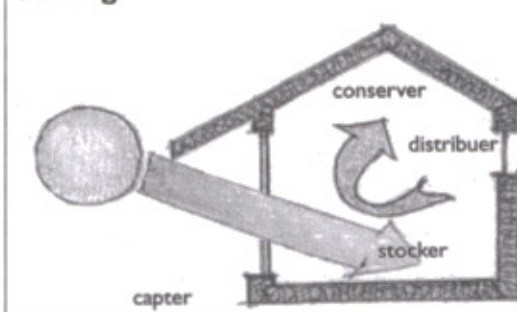
- Consommation d'énergie primaire (CEP)
- Besoin bioclimatique (Bbio) : positionnement du bâti pour limiter ces besoins (lumière et apport solaire)
- Température intérieure de confort (Tic)

L'objectif est de limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs qu'ils soient pour de l'habitation (résidentiel) ou pour tout autre usage (tertiaire).

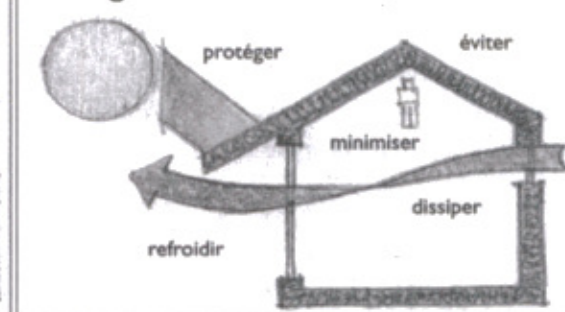
Tous les permis de construire déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour tous les bâtiments neufs à usage d'habitation, et les agrandissement

**Définition :** L'Architecture Bioclimatique vise à exploiter les effets bénéfiques du climat (captage du soleil en hiver, ventilation en été) tout en offrant une protection contre les effets négatifs (trop de soleil en été, exposition aux vents dominants en hiver).

### Stratégie du chaud



### Stratégie du froid



- **Capter l'énergie solaire** (orientation, agencement des pièces...)
- **Stocker dans la masse** (inertie des matériaux),
- **Conserver** (isolation, ventilation...).

- **Protéger du rayonnement solaire** (casquette, store, végétation...),
- **Dissiper les surchauffes** (ventilation diurne),
- Refroidir par ventilation nocturne.

En outre, les orientations d'aménagement encouragent pour la zone A Urbaniser une performance énergétique supérieure à la norme avec :

- Une Consommation d'Energie Primaire inférieure de 20% à la RT 2012
- Un Besoin Bioclimatique inférieur de 20% à la RT 2012



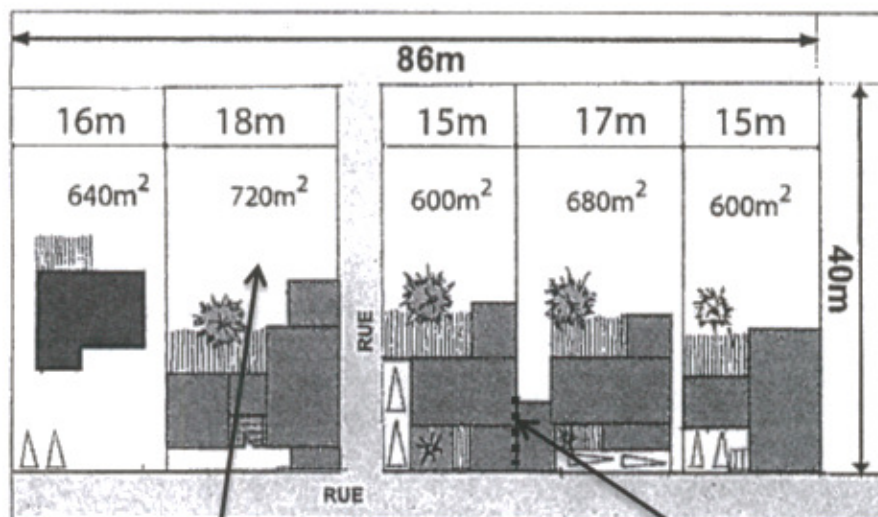
## Les incidences de l'Approche Environnementales de l'Urbanisme sur les Formes urbaines : Recommandation pour l'implantation du bâti sur la parcelle

Sur Morgny, l'habitat ancien et des constructions implantées le long de la D15 sont orientés selon un axe Nord Sud (comme préconisé dans les orientations d'aménagement). Il s'agit d'un principe de base de la conception bioclimatique des bâtiments. En effet, afin de limiter les déperditions thermiques et de minimiser le chauffage, les constructions anciennes étaient conçues de manière à favoriser les apports solaires passifs (par l'orientation des bâtiments, la disposition des ouvertures au Sud, par une isolation des murs renforcée...).

Le schéma ci-dessous montre bien qu'un parcellaire étroit favorise à la fois la compacité du bâti, l'orientation N/S, et l'organisation cohérente du tissu urbain.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation renforcent l'idée de maîtrise des consommations énergétiques par :

- Planter des haies aux essences caduques en limite Sud
- Orienter les nouvelles constructions selon un axe Nord/Sud
- Orienter le faitage Est/Ouest (+/- 10%), permettant d'optimiser les apports solaires en cas de pose de panneaux solaires.



Source : CAUE du Morbihan – Le lotissement, pour un projet urbain de qualité

Un parcellaire linéaire et non larges permet d'optimiser l'espace jardin. Le bâti en front de rue apporte également plus d'intimité afin de profiter au maximum du jardin exposé Sud.

Mitoyenneté :

- Moins de déperdition thermique
- Moins de co-visibilité avec les voisins

A noter : la mitoyenneté ne signifie pas une mitoyenneté entre les espaces « habitables ». Elle peut se gérer également par le garage, les annexes...

## GERER LES RESSOURCES NATURELLES

### La qualité de l'air

Sur la commune, la qualité de l'air est essentiellement conditionnée par la circulation.

La commune a les moyens d'agir en édictant des mesures visant à la maîtrise du trafic automobile et à la réduction de la pollution induite. Le PLU concourt à ces objectifs : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les orientations communales en matière de déplacements :

- un maillage de circuit doux à renforcer
- le souhait d'être raccordé au réseau de transport en commun du département
- la mise en place d'aire de covoiturage

La qualité de l'air dépend également des choix énergétiques adoptés pour le chauffage des locaux. Une hiérarchisation des modes de chauffage selon leur impact sur l'environnement peut être établie, du point de vue à la fois local et global : le chauffage urbain est le mode le plus respectueux, suivi du chauffage collectif (le gaz se plaçant avant le fioul), puis le chauffage individuel (gaz, fioul, électricité). La lutte contre la pollution passe également par des choix énergétiques et la diminution de l'utilisation du fioul comme matériau de chauffage.

Dans ce domaine, le recours aux énergies les plus favorables pour la qualité de l'air est encouragé par l'utilisation des énergies renouvelables (article 4) et par l'ensoleillement des constructions, favorisé par les prospects adoptés (articles 6 et 7 du règlement).

En outre, les orientations d'aménagement encouragent pour la zone A Urbaniser une performance énergétique supérieure à la norme avec :

- Une Consommation d'Energie Primaire inférieure de 20% à la RT 2012
- Un Besoin Bioclimatique inférieur de 20% à la RT 2012

### La qualité de l'eau

La réduction de la pollution de l'eau et de sa meilleure gestion passe par la réduction des apports d'eaux pluviales dans les réseaux, l'application de l'interdiction des rejets d'eau non domestiques sans autorisation préalable, la réduction des eaux claires parasites, le recyclage interne des eaux usées, la récupération des eaux pluviales. L'article 4 permet dans sa réglementation de s'assurer de la qualité de l'eau.



## 5. Indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

**Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé** au sein (...) du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

(...) le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

**Les indicateurs suivants pourront être établis pour l'animation du débat en conseil municipal tous les 3 ans et permettre de juger d'une mise en révision du PLU :**

Hectares consommés en zone A Urbaniser depuis l'approbation du PLU

Nombre de logements réalisés pour les zones A Urbaniser

Nombre de logements réalisés dans la zone Ua

Emplacements réservés acquis par la municipalité

Projets figurant au PADD réalisés

# Annexe

## 1. Synthèse de l'approche environnementale de l'urbanisme du PLU de Morgny



# SYNTHESE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

*COMMUNE DE MORGNY*



## **INTRODUCTION - DISPOSITIONS GENERALES :**

Le présent document synthétise **les transcriptions réglementaires et préconisations** proposées dans le cadre de **l'Approche Environnementale de l'Urbanisme** menée en parallèle de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Morgny.

Les règles définies ci-après visent à amender, préciser ou compléter les dispositions édictées dans le règlement du PLU. Elles ne doivent pas être perçues comme des contraintes mais comme des compléments pour améliorer **la qualité environnementale du projet**.

L'ensemble des propositions de transcription ont fait l'objet de débat lors de réunions avec les élus, et l'équipe PLU. La majeure partie des propositions ont trouvé une traduction réglementaire dans le PLU.

Toutefois, certaines propositions d'action ne relevant pas du champ d'actions du PLU, ou jugées trop contraignante pour la mise en œuvre du projet Urbain, ne sont pas reprise dans le document d'urbanisme. Les élus ont travaillé pour aller au-delà des traductions réglementaires du PLU : une charte de développement durable a été formalisée afin d'engager des actions communales comme moteur de la sensibilisation à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques.

### **PUBLICS VISES :**

- ➡ AMENAGEURS/PROMOTEURS/ CONSTRUCTEURS
- ➡ HABITANTS

### **MODE D'EMPLOI DU DOCUMENT**

Le document est organisé autour de **5 thématiques** ayant fait l'objet d'atelier en phase 2 de la démarche AEU, puis d'une charte d'orientations et d'aménagements durable sur laquelle s'est engagée la commune de Morgny :

- Les déplacements
- Paysage et biodiversité
- La gestion de l'eau
- L'Energie

Sont repris pour chaque thématique :

- les **prescriptions** traduites dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et/ou le **règlement** du PLU
- Des **recommandations supplémentaires** incitant à aller plus loin dans la conception environnementale de l'aménagement public ou de la construction individuelle
- Les **actions** à engager par la commune issues de la Charte de Développement Durable

Certaines prescriptions ou recommandations font l'objet d'une « **charte** » détaillant des mesures ou démarches environnementales spécifiques. Il s'agit d'un **outil d'aide à la décision ou d'accompagnement** visant à :



- Orienter les choix des aménageurs et des acquéreurs dans le but d'obtenir la meilleure performance environnementale possible aux regards des contraintes techniques et financières
- Initier la mise en œuvre de démarches exemplaires

## DEPLACEMENTS

### LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU PADD :

#### *Orientation 1 : Maitriser le développement communal*

##### Objectifs :

- Prévoir le développement de l'habitat à proximité des équipements et du bourg
- Limiter le développement des hameaux
- Préserver les commerces de proximité

#### *Orientation 2 : Préserver et mettre en valeur les composantes paysagères, support du cadre de vie et de développement touristique*

Objectif : Une continuité de sentiers doux sera aménagée afin de constituer des supports à la promenade et développer l'activité touristique dans le bourg et les hameaux : il s'agira de faire découvrir le patrimoine bâti et paysager. Ces sentiers devront également permettre de relier les entités urbaines aux équipements et activités commerciales et de services à la population.

#### *Orientation 3 : Inciter à des pratiques vertueuses envers l'environnement*

Objectif : Créer une desserte en transports en commun et favoriser le covoiturage vers Gisors, Etrepagny afin de limiter l'usage de la voiture particulière et faciliter les déplacements des jeunes ou des personnes âgées.

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

#### **CONTRAINDRE LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET FACILITER L'APPROPRIATION DE LA CHAUSSEE PAR LES AUTRES USAGERS.**

Plusieurs leviers pourront être utilisés :

- Des voies partagées par tous les usagers invitant chacun à respecter l'autre
- Des aménagements spécifiques pour ralentir les véhicules (chicanes, ralentisseurs...)
- Prendre en compte l'environnement sonore afin de se prémunir les constructions du bruit: type de revêtement de chaussée, isolation des constructions

#### **PROLONGER ET RENFORCER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES:**

- Les cheminements existants en lisière de village (forrière existante, repérable en tant que limite durable d'urbanisation du centre bourg) doivent être conservés et réhabilités au besoin, de sorte à amorcer les grandes lignes du tour de village (ceinture verte).
- Les tracés de principe de liens doux à créer doivent obligatoirement permettre de prolonger le maillage existant.



## FAVORISER UNE STRATEGIE DE DEPLACEMENTS DURABLES

- Lorsque l'accès du véhicule de ramassage des déchets n'est pas possible, **l'implantation d'une aire de stockage** devra être créée par le pétitionnaire à l'entrée des secteurs ouverts à l'urbanisation et à proximité des axes empruntés. L'espace dédié devra alors être intégré en terme paysager et ne pas nuire aux perceptions depuis l'espace public.
- A proximité de la mairie **l'accueil de véhicules pour le covoiturage** est possible, selon les besoins étudiés, avec intégration paysagère. Ces places peuvent être mutualisées avec celles des équipements.

## LA CHARTE DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

---

### Les actions de la commune en faveur des déplacements plus durables :

**SENSIBILISER** les nouveaux arrivants et les habitants actuels à la pratique du covoiturage. Une communication via une distribution par voie postale et un affichage dans les commerces et les services sera réalisée sur la commune de Morgny. Dans le centre bourg, les usagers du covoiturage bénéficient de places de covoiturage disponible à proximité de la mairie.

## PAYSAGE ET BIODIVERSITE

### LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU PADD :

***Orientation 2 : Préserver et mettre en valeur les composantes paysagères, support du cadre de vie et de développement touristique***

**Objectifs :**

**Conserver les corridors écologiques.** Les éléments paysagers et zones refuges de la faune et de la flore à préserver sont constitués :

- du massif forestier de la forêt de Lyons où il s'agira notamment de réhabiliter et d'animer l'arboretum des Bordins
- des boisements sur le tour de village, constituant également des limites naturelles à l'urbanisation
- des bosquets, alignements boisés, haies, vergers et mares

**Les entrées de ville sont des espaces primordiaux en termes d'image. Il faut donc veiller à conserver des entrées de ville de qualité par la mise**

en place d'espaces verts, la préservation des vues sur le grand paysage ou les édifices publics ou la gestion des limites entre espace public et espace privé.

***Orientation 3 : Inciter à des pratiques vertueuses envers l'environnement***

**Objectifs :**

**Aménager des espaces ludiques dans un objectif de sensibilisation à la biodiversité**

- Créer des prairies fleuries en entrée de ville (espaces différenciés autour de la mare)
- Jardin aux écoles, hôtel à insectes



## DANS LE REGLEMENT DU PLU :

BIODIVERSITE	Prescriptions associées	PLU et zone d'application
Art 13 : Plantations	Les haies végétales : essences locales, adaptées au contexte local (climat, pédologie...) et à pousse lente.	AUa, U
Art 13 : Plantations	Plantation d'espèces invasives et d'essences allergisantes proscrites	AUa, U

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

### REGENERATION DE LA LISIERE DE VILLAGE (ceinture verte):

- Les arbres existants participant à l'identité visuelle de la lisière de village, le long de la limite d'urbanisation durable du centre-bourg devront obligatoirement être préservés et entretenus.
- Afin de favoriser la lecture du périmètre du bourg, la création d'alignement d'arbres d'essences locales, dans le prolongement des arbres existants, et le long de la limite d'urbanisation durable du centre-bourg est obligatoire. En limite Sud, cet alignement sera formalisé par une haie aux essences locales, afin de préserver l'ensoleillement.

- Ce périmètre formalisé pourra être interprété telle une ceinture verte, et renforcé par le cheminement dit « tour de village ».

### INSERTION D'ESPACES PUBLICS PAYSAGERS:

- Dans le prolongement des cheminements doux à créer vers le tour de village, des perméabilités visuelles devront interrompre la ceinture verte avec ses alignements plantés et ouvrir les vues vers le grand paysage de la plaine agricole.
- Le long des axes de circulation, et dans l'axe des percées visuelles vers le grand paysage, des plantations d'essences locales agrémenteront les espaces publics et les aménagements favoriseront la gestion des pluviales à la source. Ces espaces à ambiance végétale pourront bénéficier d'aires de stationnement à condition d'employer des matériaux drainants (de type gazon

renforcé / terre-pierre) et de s'inscrire en cohérence avec le cadre paysager.

- Les espaces dédiés au stockage et/ou infiltration des eaux de pluie seront localisés aux points bas et participeront à l'ambiance paysagère des espaces publics: valorisation de la présence de l'eau, insertion de végétaux macrophytes, vue dégagée sur ces espaces qui seront ouverts et propices à la détente.
- La création d'un plateau piétonnier au droit de l'école favorisera le ralentissement des véhicules et assurera la lecture de perméabilités entre la rive Nord et la rive Sud de la rue St-Adrien.
- Un minimum de 25% d'espaces publics (VRD, espaces paysagés) est à assurer sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

#### LA CHARTE DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

##### Les actions de la commune en faveur de la biodiversité :

##### **EVOLUER VERS DES PRATIQUES DE GESTION DES ESPACES VERTS RAISONNEE :**

Des espaces de jachère ou de composition arbustive variée seront aménagés :

- en entrée de bourg à côté de la mare (joncs, iris, jeunets...) qui permettrait d'aménager de manière qualitative les alentours de la mare mais aussi de valoriser l'entrée du village
- à voir également dans les hameaux (autour de la mare de Langlais).

##### **SENSIBILISATION avec l'école :**

Le Conseil d'école sera sollicité pour appliquer des actions avec les enfants. Plusieurs pistes sont proposées :

- Trier les déchets (fournir des sacs bleus à l'école)
- Composter les déchets de la cantine (construction d'un composteur pour l'école)
- Proposer la mise en place d'un jardin pédagogique avec les instituteurs/institutrices (non utilisation des pesticides, manger des légumes de saisons et locaux, compostage à l'école pour le potager...)

##### **SENSIBILISER les nouveaux arrivants et les habitants actuels :**

- A un jardinage respectueux de l'environnement,
- Au tri et au compostage des déchets.



## GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU PADD :

#### *Orientation 3 : Inciter à des pratiques vertueuses envers l'environnement*

#### Objectifs :

##### *Gérer les eaux de manière raisonnée*

- Favoriser une gestion des eaux pluviales par des techniques d'hydraulique douce
- Construire en fonction des axes de ruissellement
- Limiter les surfaces imperméabilisées afin de favoriser l'infiltration de l'eau (choix du type de revêtement, coefficient d'imperméabilisation, favoriser les solutions de type toitures végétalisées)
- Préserver les éléments végétaux jouant un rôle hydraulique

#### DANS LE REGLEMENT DU PLU :

EAU	Prescriptions associées	PLU et zone d'application
Eaux pluviales/eau potable (art 4)	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Cuve de récupération des eaux pluviales pour des usages extérieurs (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) pour les constructions nouvelles</li><li>○ La récupération / réutilisation des eaux pour des usages intérieurs (toilette) est fortement encouragée</li></ul>	AUa, U
Pour les opérations d'1 superficie sup à 1500m <sup>2</sup> (art 4)	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Techniques alternatives des réseaux d'eau pluviale de type noue, fossé, dépression paysagère.</li></ul>	AUa, U

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

---

### GÉRER LES EAUX PLUVIALES DE MANIÈRE RAISONNÉE » :

- Les axes de circulation seront accompagnés de dispositif d'hydraulique douce de type noue ou fossé permettant une gestion alternative des eaux pluviales. (cf plan)
- Les espaces publics, les espaces de stationnement et les liaisons douces auront au maximum un revêtement avec un coefficient de ruissellement réduit  $< 0,6$  (dalles gazon, stabilisé, gravillon...), afin de limiter les surfaces imperméabilisées.

### LA CHARTE DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

---

#### Les actions de la commune en faveur de la gestion de l'eau :

Les élus ont déjà un système de *récupération des eaux pluviales* grâce à une citerne de collecte. Elle est utilisée pour l'arrosage des espaces verts.

Des jachères, moins consommatrice d'eau, seront aménagées à l'entrée du bourg, voire dans les hameaux.

#### **SENSIBILISER** les nouveaux arrivants et les habitants actuels :

- Encourager la récupération (cuves enterrées ou aériennes) et la réutilisation des eaux de toitures, pour l'arrosage notamment
- Engager un travail de sensibilisation auprès des habitants sur leur consommation d'eau potable (usages, utilisation d'appareils hydro-économes).



## ENERGIE

### LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU PADD :

#### *Orientation 3 : Inciter à des pratiques vertueuses envers l'environnement*

#### Objectifs :

#### *Agir en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques et de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments*

- A horizon du PLU (2020): travailler sur la réduction de la consommation énergétique du patrimoine

communal : se fixer un objectif de -20% de la consommation énergétique actuelle ;

- Inciter à concevoir avec les caractéristiques climatiques locales et exploiter au maximum les apports solaires passifs (orientation des parcelles et des bâtiments, éviter les couloirs venteux pouvant amplifier les déperditions thermiques) ;
- Inciter à la création de nouvelles formes urbaines plus compactes et moins énergivores
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

### DANS LE REGLEMENT DU PLU :

ENERGIE	Prescriptions associées	PLU et zone d'application
Energies renouvelables	<p>Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite avec l'espace public.</p> <p>Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.</p>	AUa, U
Matériaux (art 11)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Utiliser des matériaux sains et à faible impact environnemental</li> </ul>	AUa, U

<p>Art 15 (développement durable)</p>	<p>Orientation des bâtiments choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été.</p> <p>Implantation du bâtiment choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.</p> <p>La conception des bâtiments doit permettre d'optimiser les apports solaires passifs, en plus d'optimiser la lumière naturelle : les vitrages des maisons seront installés prioritairement sur les façades se trouvant entre le sud, le sud-est et le sud-ouest. Des dispositifs par-solaire devront être installés sur ces façades.</p> <p><b>Pour les zones Urbaine, la Règlementation thermique 2012 s'applique. Elle s'appuie sur 3 indicateurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Consommation d'énergie primaire (CEP)</li> <li>○ Besoin bioclimatique (Bbio) : positionnement du bâti pour limiter ces besoins (lumière et apport solaire)</li> <li>○ Température intérieure de confort (Tic)</li> </ul> <p>L'objectif est de limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs qu'ils soient pour de l'habitation (résidentiel) ou pour tout autre usage (tertiaire).</p> <p>Tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour tous les bâtiments neufs à usage d'habitation, et les agrandissements</p>	<p>AUa, U</p>
---------------------------------------	--	---------------



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

---

### MAITRISER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

- En limite Sud, les alignements paysagers seront formalisés par une haie aux essences locales à feuille caduque qui aura une fonction bioclimatique
  - par une protection solaire en été et un apport solaire en hiver (les feuilles caduques laissant passer les rayons du soleil en hiver),
  - par une protection des vents dominants de secteurs Sud-Ouest sur Morgny grâce à une haie brise vent permettant de limiter les déperditions énergétiques.
- La configuration de la commune permet d'orienter de manière les nouvelles constructions selon un axe Nord-Sud afin de :
  - Limiter les effets de masque (ombrage) et profiter des apports solaires passifs et de la lumière naturelle
  - Créer un espace de jardin exposé Sud
- L'orientation du faitage devra être Est/ouest (+ ou - 10°) pour :
  - Disposer d'une façade Sud (ouverte) et capter au mieux les apports solaires gratuits
  - Optimiser le rendement des panneaux solaires (thermique ou photovoltaïque)

- Améliorer la performance énergétique des nouvelles constructions : il est recommandé d'aller au delà de la réglementation thermique en vigueur : se fixer un objectif de -20% par rapport à la RT 2012 sur les opérations d'aménagement.

### LA CHARTE DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

---

#### Les actions de la commune en faveur de l'énergie :

**ACHATS ECO RESPONSABLES :** Ampoules basse consommation, matériaux locaux ayant nécessité peu d'énergie pour la fabrication et le transport (énergie grise)

#### **GERER L'ENERGIE DE MANIERE ECONOMOME :**

- Suivre la consommation énergétique des bâtiments communaux
- Revoir les contrats avec les prestataires énergétiques afin de ne pas sur dimensionner la facture par rapport aux réels besoins. Un partenariat avec le syndicat d'électricité peut être mis en place afin d'avoir un regard extérieur et de professionnel.
- Diminuer l'intensité lumineuse : actuellement, l'éclairage public s'éteint à 11h sur la commune. Les élus peuvent aller plus loin (6 mois sans éclairage l'été, élargir la plage horaire). Ces éléments seront à redéfinir et à valider par les élus.

**SENSIBILISER** les nouveaux arrivants au bioclimatisme, l'installation d'énergies renouvelables, l'application de la RT 2012.

## LISTE DES FICHES AEU

Les prescriptions et les recommandations issues de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme menée en parallèle de l'élaboration du PLU ont fait l'objet de la rédaction d'un document de sensibilisation, « le livret de fiche AEU ».

Ces fiches apportent des explications et des conseils d'application des bonnes pratiques de développement durable, ainsi que des apports techniques et financiers sur les prescriptions intégrées au règlement ou aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

- **Le Covoiturage**
- Les bonnes pratiques de jardinage
- Le tri et le compostage des déchets
- **Collecteurs d'eau de pluie**
- **La réglementation thermique 2012**
- Le bioclimatisme
- **Les matériaux sains et locaux**