



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

### Pièce 3

### Orientations d'Aménagement et de Programmation



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

## Préambule :

En application des articles L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Etant dans le cadre d'un PLU communal, seules des dispositions portant sur l'aménagement seront présentées dans ce document.

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement à venir.

Les orientations d'aménagement du PLU de Morgny se présentent sous la forme d'un schéma d'aménagement composé d'un texte explicatif et d'un

document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs. Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Il est précisé que le programme mentionné est un minimum à réaliser.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

## Contexte et caractéristiques du site

Dans un rayon de moins de 300m par rapport aux pôles d'attractivité du centre-bourg, ont été identifiés près de 3,7 ha de terrains offrant un potentiel d'urbanisation, de part et d'autres de la rue St-Adrien.

La majeure partie de la surface est située sur des fonds de parcelles aux dimensions généreuses. Ces terrains présentent des opportunités soit par redécoupage parcellaire (possible à l'initiative des propriétaires par la méthode BIMBY), soit par changement d'affectation lorsqu'ils sont employés à des pâtures de particuliers.



Ces espaces offrent un réel potentiel de renforcement du cœur de bourg avec: la proximité de l'école, la boulangerie, les services de proximité que sont la Mairie et la Poste ainsi que l'église, des accroches au maillage viaire existant, la création d'espaces de vie communs et une capacité globale d'une trentaine de logements en assainissement autonome (833m<sup>2</sup> en moyenne par parcelle).

Par ailleurs, l'orientation des terrains est favorable à une architecture bioclimatique et au traitement des eaux de pluie en hydraulique douce. Une légère déclivité vers le Sud, est à retenir.

Dans une cohérence d'ensemble, l'aménagement de ces espaces est aussi l'occasion d'affirmer l'image du cœur de bourg. La commune présente cette particularité de village-rue déployé de part et d'autre d'une voie principale. L'un des éléments forts à retenir des Orientations d'Aménagement est la création d'un maillage de liaisons transversales qui permettra d'irriguer le tissu du cœur de bourg et générer des espaces de rencontre et de convivialité. C'est aussi l'occasion de compléter les fonctions urbaines existantes, avec notamment l'offre d'aires de co-voiturage, de stationnements adaptés et intégrés en terme paysager, le prolongement de cheminements doux.

## Enjeux

### **Assurer une bonne insertion paysagère du projet à travers :**

- la gestion de l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles
- l'affirmation du caractère rural local
- la définition de la limite d'urbanisation durable du centre-bourg

### **Cohésion urbaine au travers :**

- des liens doux à créer dans la continuité du maillage existant et soudant les pôles d'attractivité entre eux et vers les secteurs d'habitat
- des accroches au réseau viaire en place
- de la promotion de formes architecturales en harmonie avec le tissu bâti environnant

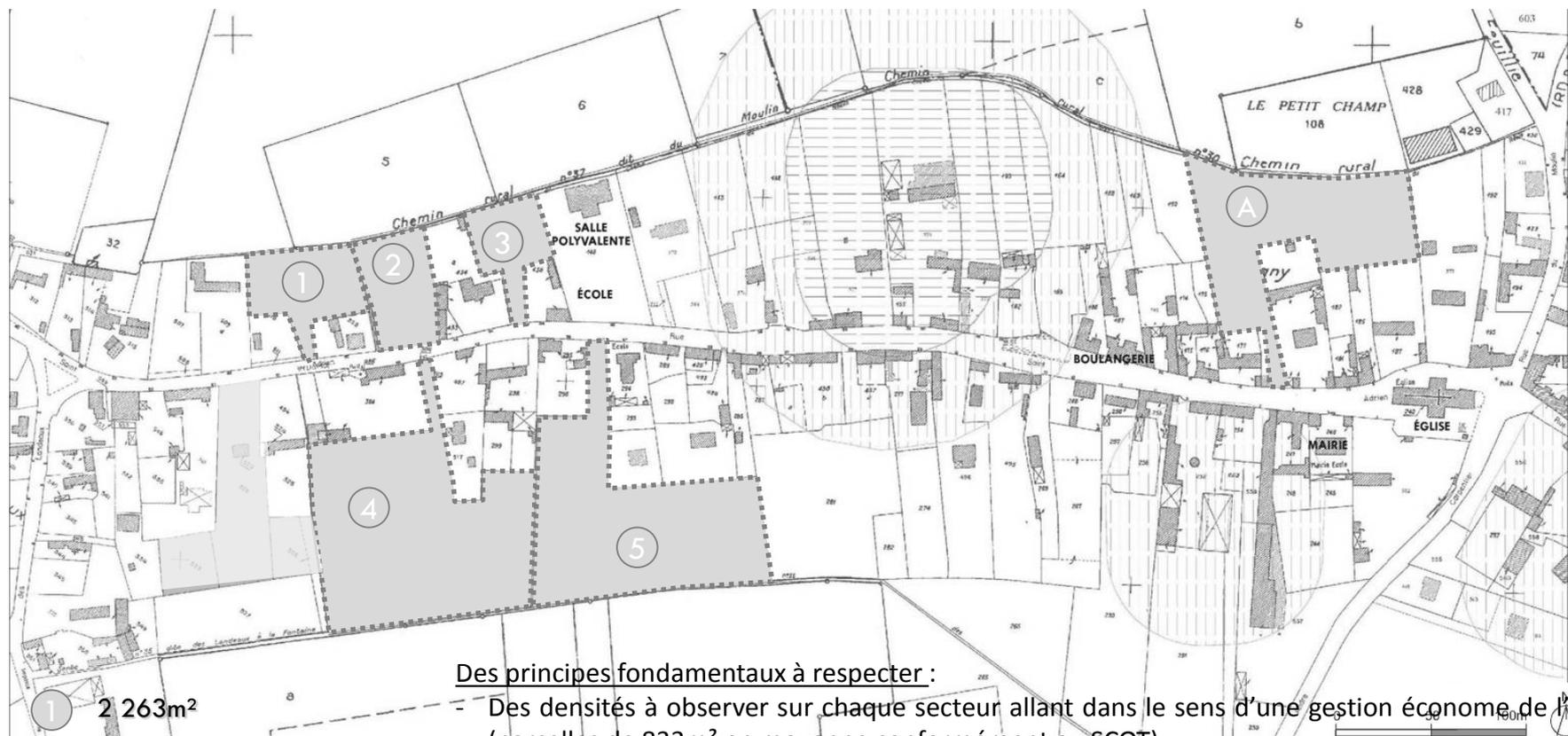
### **Offrir des fonctions urbaines complémentaires:**

- des aires de co-voiturage localisées à des points stratégiques, adaptées aux besoins et intégrées du point de vue paysager
- des aires de stockage des déchets localisées à des points stratégiques, adaptées aux besoins et intégrées du point de vue paysager
- des espaces de vie communs restituant un cadre de vie de qualité, dans le prolongement de l'existant

### **Agir en faveur de la qualité environnementale :**

- répondre à l'engagement de la collectivité dans une Approche Environnementale de l'Urbanisme visant à intégrer les préoccupations environnementales dans les choix d'aménagement de construction.

## ➤ Secteurs concernés par des orientations d'aménagements



### Des principes fondamentaux à respecter :

- ① 2 263m<sup>2</sup>
- ② 2 108m<sup>2</sup>
- ③ 1 624m<sup>2</sup>
- ④ 10 951m<sup>2</sup>
- ⑤ 7 785m<sup>2</sup>
- Ⓐ 7 690m<sup>2</sup>

- Des densités à observer sur chaque secteur allant dans le sens d'une gestion économe de l'espace (parcelles de 833m<sup>2</sup> en moyenne conformément au SCOT),
- une place laissée au piéton,
- Une gestion en hydraulique douce dans chaque secteur
- Un paysage existant à prendre en compte dans la composition urbaine
- Un phasage dans le temps : l'ouverture à l'urbanisation devant être phasée : les espaces 4 et 5 ne pourront pas faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation concomitante et devront être décalés dans le temps afin de permettre le bon fonctionnement des équipements scolaires et des réseaux. Aussi, il s'agira de réaliser l'urbanisation en plusieurs phases (minimum deux phases) pour ne pas perturber le fonctionnement des équipements. *Sur ces secteurs 4 et 5; il ne sera réalisé que 7/8 logements par tranche de 5 ans.*



**ACCESSIBILITÉ**

**Prolonger et conforter le maillage routé**

- Principe de localisation de la desserte véhicules à créer
- Principe de localisation des accès individuels aux parcelles en bordure de la rue principale existante obligatoire

**Prolonger et renforcer le maillage de liaisons douces**

- Préserver ou réhabiliter les cheminements existants
- Principe de tracé de liens doux interquartiers / circuit promenade

**Favoriser une stratégie de déplacements durables**

- Principe de localisation d'un point de ramassage pour le co-voiturage + insertion d'une aire de stationnements avec intégration paysagère obligatoire
- Insertion d'aires de ramassage des déchets au droit de la voie structurante du centre-bourg avec intégration paysagère obligatoire
- Localisation d'une aire communale de stockage des déchets verts

**MAITRISER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES**

- Haie aux essences locales caduques en limite sud
- Orienter les nouvelles constructions selon un axe Nord/Sud
- Orienter le faitage Est/Ouest (+/- 10%)

**PAYSAGE DE BOURG**

**Régénération de la lisière de village (ceinture verte)**

- Préservation et renforcement des alignements d'arbres existants
- Création d'alignements d'arbres aux essences locales obligatoire le long de la forrière (= lisière de village)
- Création d'alignements d'arbres de type haie aux essences locales obligatoire le long de la forrière (= lisière de village), en limite Sud
- Aménagements de noues ou de fossés le long des axes de circulation

**Préservation d'arbres existants**

- Végétation existante nécessitant la préservation des espèces les plus remarquables

**Insertion d'espaces publics paysagers**

- Création de perspectives sur la plaine agricole
- Création d'espaces à ambiance végétale
- Création d'un plateau piétonnier sur la voie structurante, au droit des équipements

## ACCESSIBILITÉ

### Prolonger et conforter le maillage roulé

 Principe de localisation de la desserte véhicules à créer

 Principe de localisation des accès individuels aux parcelles en bordure de la rue principale existante obligatoire

### Prolonger et renforcer le maillage de liaisons douces

 Préserver ou réhabiliter les cheminements existants

 Principe de tracé de liens doux interquartiers / circuit promenade

### Favoriser une stratégie de déplacements durables

 Principe de localisation d'un point de ramassage pour le co-voiturage + insertion d'une aire de stationnements avec intégration paysagère obligatoire

 Insertion d'aires de ramassage des déchets au droit de la voie structurante du centre-bourg avec intégration paysagère obligatoire

 Localisation d'une aire communale de stockage des déchets verts

## 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. Ils sont de 3 types:

> Création du tour de village dans le prolongement des cheminements existants (ceinture verte);

> Création de transversales Nord-Sud, permettant de liaisonner le cœur de bourg et le tour de village et de contrebalancer la linéarité de circulation actuelle;

> Création de transversales permettant de connecter les secteurs d'habitat entre eux et vers les équipements publics.

## 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 co-voiturage est possible, selon les besoins étudiés, avec intégration paysagère. Ces places peuvent être mutualisées avec celles des équipements.

○ Enfin, afin de limiter les déplacements vers la déchetterie intercommunale, une aire de stockage des déchets provenant des espaces publics communaux pourrait être réalisée à proximité du cimetière. Sa localisation en entrée de ville nécessite une intégration paysagère (haie d'essence locale par exemple).

## PROLONGER ET CONFORTER LE MAILLAGE ROULE:

○ Les accès véhicules aux autres terrains urbanisables s'opèreront obligatoirement depuis la rue St-Adrien, voie structurante du centre-bourg. Ils assureront la desserte locale et seront traités avec une chaussée étroite (3m à 4m50 selon trafic) et des noues aux dimensions adaptés aux écoulements. Ces voies pourront être aménagées en impasse, et le cas échéant, devront alors bénéficier d'une aire de retournement aux dimensions minimales et dans un matériau de qualité (type béton calepiné), et d'une aire de stockage des déchets localisée en fonction de l'itinéraire du véhicule de ramassage et intégrée en harmonie avec le cadre paysager.

○ Les parcelles en bordures de la rue St-Adrien doivent obligatoirement être desservies individuellement directement par cette dernière sous forme d'entrées charretières.

## CONTRAINDRE LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES ET FACILITER L'APPROPRIATION DE LA CHAUSSÉE 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,

## PLU de MORGNY

## PAYSAGE DE BOURG

### Régénération de la lisière de village (ceinture verte)



Préservation et renforcement des alignements d'arbres existants



Création d'alignements d'arbres aux essences locales obligatoire le long de la forrière (= lisière de village)



Création d'alignements d'arbres de type haie aux essences locales obligatoire le long de la forrière (= lisière de village), en limite Sud

### Gérer les eaux pluviales de manière raisonnée



Aménagements de noues ou de fossés le long des axes de circulation

### Préservation d'arbres existants



Végétation existante nécessitant la préservation des espèces les plus remarquables

### Insertion d'espaces publics paysagers



Création de perspectives sur la plaine agricole



Création d'espaces à ambiance végétale



Création d'un plateau piétonnier sur la voie structurante, au droit des équipements

## 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.

## REGENERATION DE LA LISIERE DE VILLAGE (ceinture verte): PLU de MORGNY

- 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 ».

## 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.

## PRESERVATION D'ARBRES EXISTANTS:

- La présence d'espèces végétales remarquables nécessite de les préserver et les entretenir. Les sujets concernés pourront participer à la composition paysagère d'ensemble.

## MAITRISER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

XXX

Haie aux essences locales caduques en limite sud

Orienter les nouvelles constructions selon un axe Nord/Sud

Orienter le faitage Est/Ouest (+/- 10%)

## 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 en incitant les propriétaires à aller au-delà de la réglementation : se fixer un objectif de -20% par rapport à la RT 2012 sur les opérations d'aménagement ;
- 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.

## LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

***L'Approche Environnementale de l'Urbanisme implique d'aller au-delà de la réglementation. En matière de performance énergétique, les constructions individuelles devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur. En revanche, pour les opérations d'ensemble, les opérateurs pourront se fixer des objectifs de performance énergétique allant au-delà de la réglementation, en prenant pour référence certains objectifs fixés par le label Effinergie +.***

***Pour rappel , la Réglementation 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 agrandissements**

***Mais des objectifs plus ambitieux peuvent être atteints :***

- *Améliorer l'enveloppe du bâtiment en agissant sur le Besoin Bioclimatique (Bbio de -20% par rapport à la RT 2012)*
- *Améliorer la performance énergétique du bâtiment de logements en agissant sur la Consommation d'Énergie Primaire: CEP de -20%)*

(VOIR ÉGALEMENT LES FICHES THÉMATIQUES RÉALISÉES DANS LE CADRE DE L'AEU DU PLU POUR LES CONSEILS ET MODALITÉS D'APPLICATION)