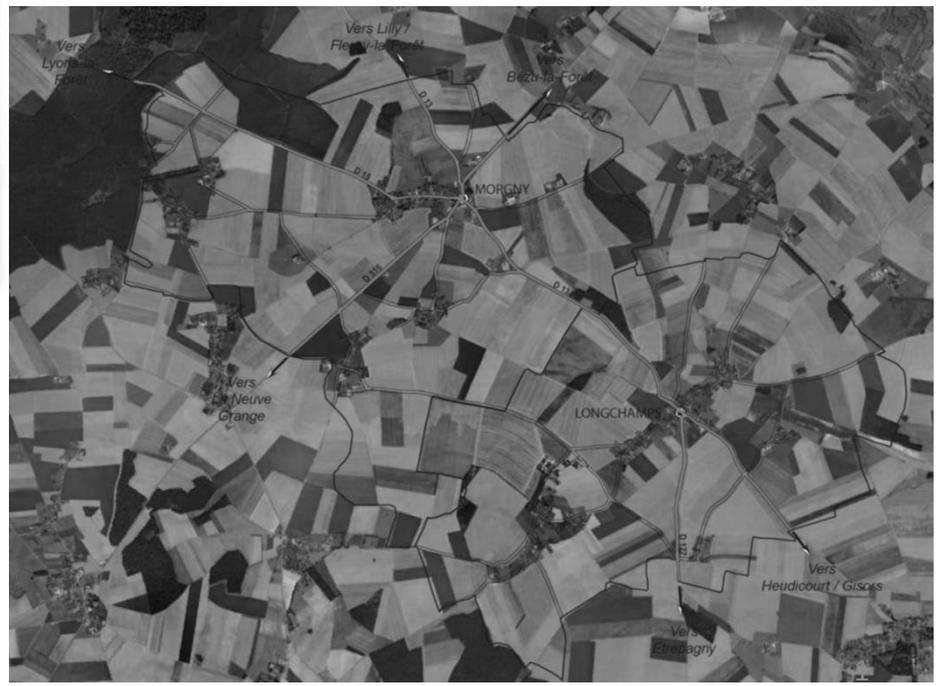




DEPARTEMENT DE L'EURE COMMUNE DE MORGNY PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

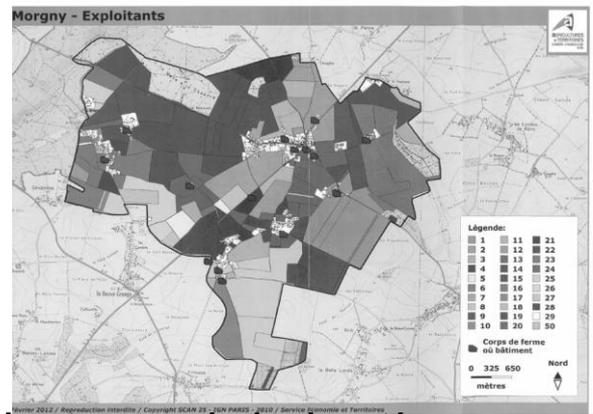
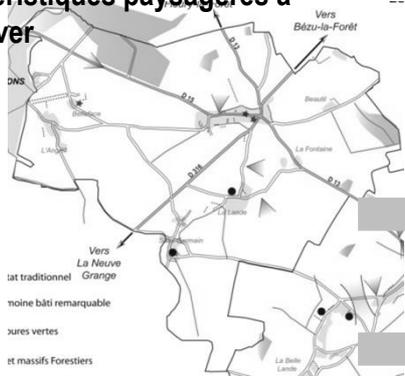
ANNEXES : synthèse de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme

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



Les terres agricoles à protéger

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 : Maitriser 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 : Maitriser 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 atouts du bourg de Morgny

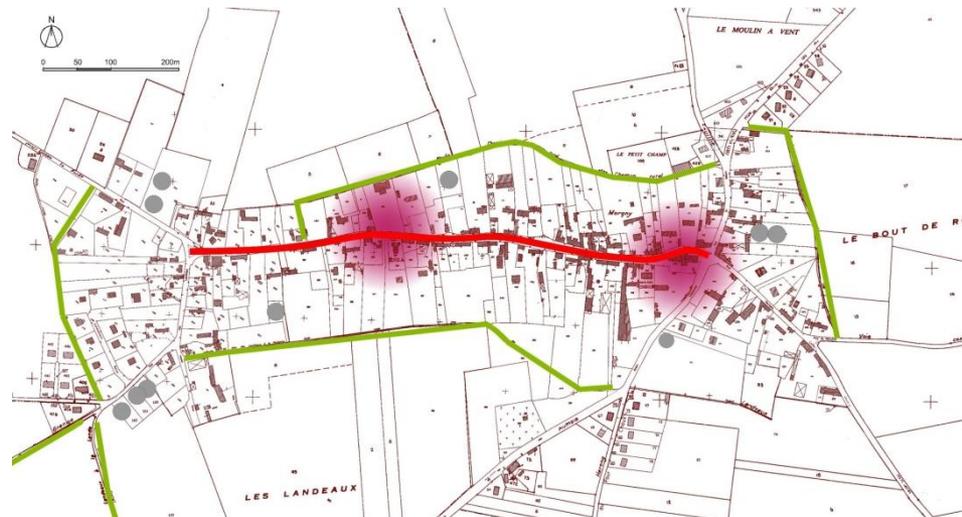


- ➤ Alignements paysagers remarquables
- ➤ Concentration d'un patrimoine bâti emblématique
- ★ ➤ Présence de mares à ambiance champêtre
- ➤ Présence de cheminements le long des forrières
- ↘ ➤ Paysage caractéristique: vues vers le clocher / vues vers la plaine agricole



Le PADD

Les faiblesses du bourg de Morgny



- 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

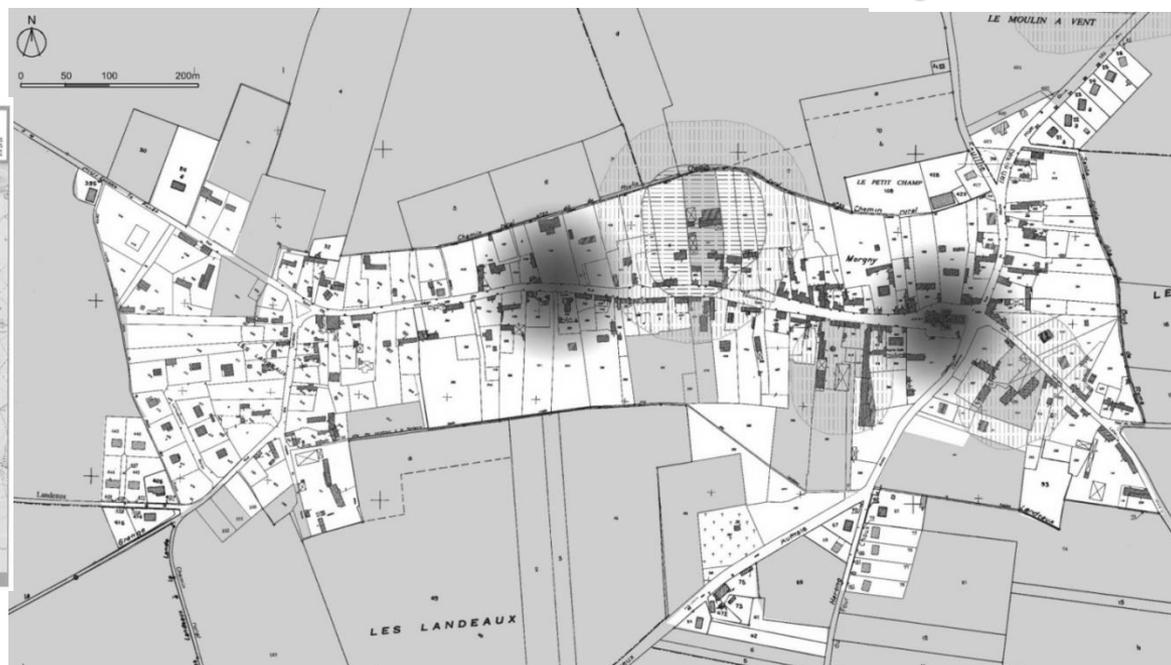
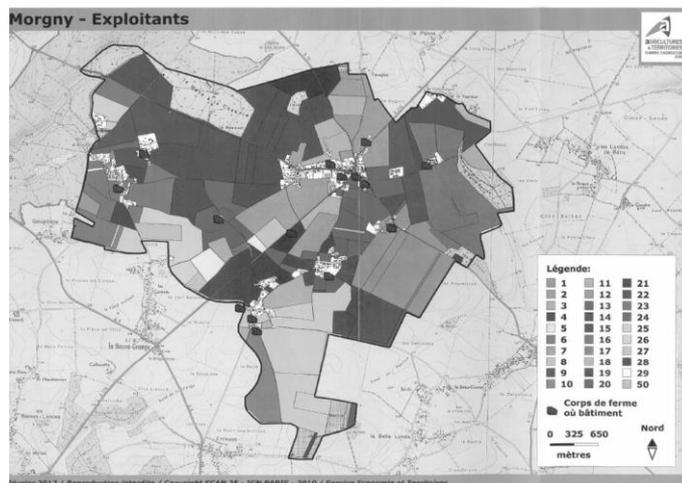
ORIENTATION 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

ORIENTATION 2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES, SUPPORT DU CADRE DE VIE ET DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

> 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 périmètres de réciprocité autour des sièges d'exploitations agricoles



➤ Ruissellements (talwegs)



➤ Espace boisé (à protéger)



➤ Présence de mares



Le PADD

ORIENTATION 1 : MAITRISER 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 :
 - 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)
 - 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

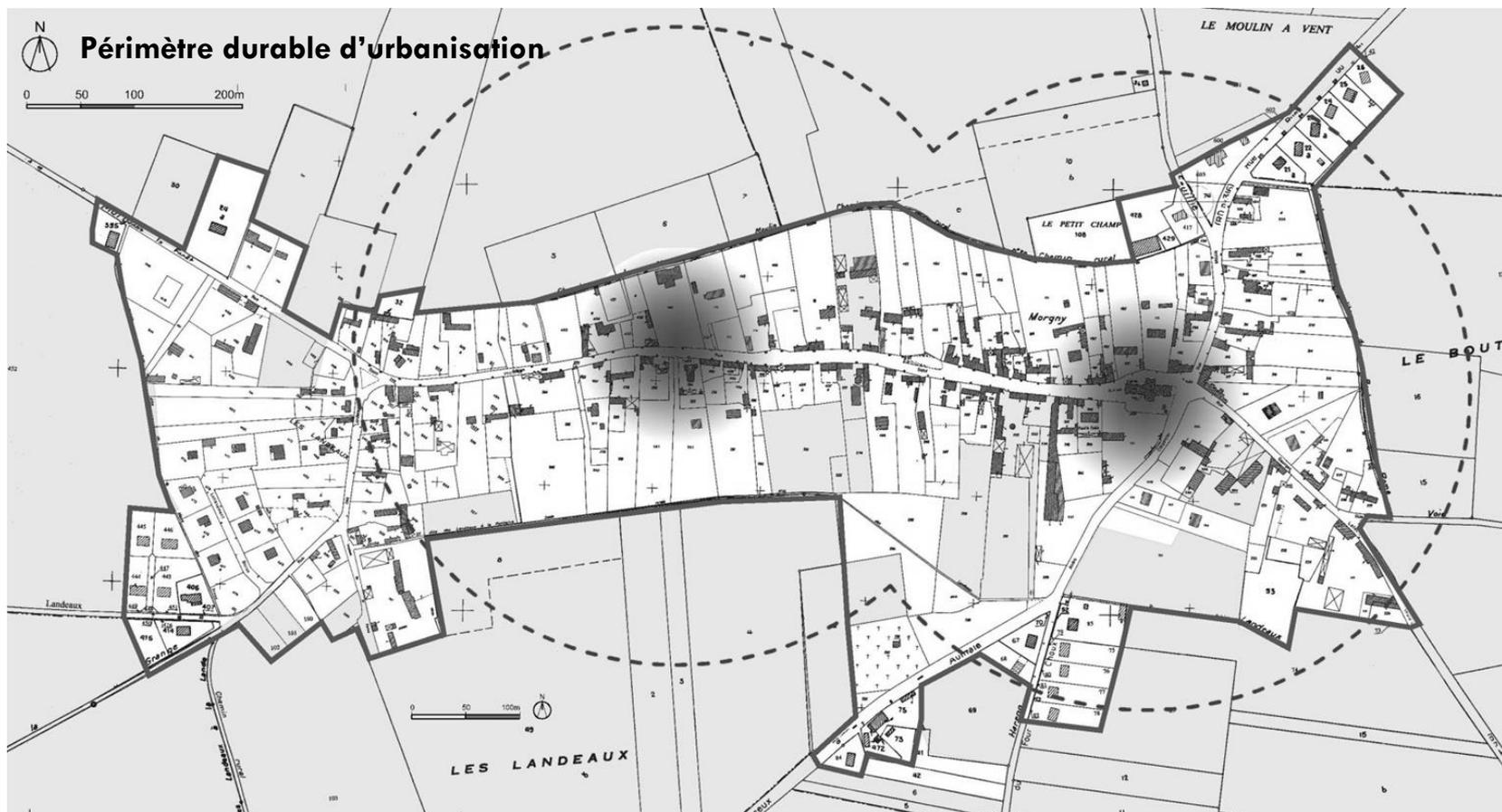
Un enjeu de LIMITATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

> 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 833m² (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 951m²
8/9 logements
- 3 7 785m²
7/8 logements
- 1 2 263m²
2 logements
- 2 2 108m²
2 logements
- 3 1 624m²
1/2 logements
- A 7 690m²
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 grande superficie. 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 bâtiment 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 m² 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^{ème} ou du début 20^{ème} 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 :

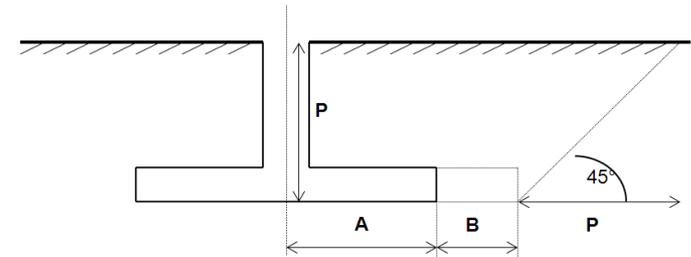
P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

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 pas 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^e 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
Habitat	Autorisé (sauf Uz)	Autorisé	Autorisé si lié à l'agriculture	Interdit (Sauf annexes extensions et Réhabilitations)	Interdit
Hébergement hôtelier	Autorisé	Autorisé	Autorisé si ne compromet pas l'activité	Interdit	Interdit
Bureaux	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Commerces	Autorisé	Autorisé	Autorisé si lié à l'agriculture	Interdit	Interdit
Artisanat	Autorisé si peu nuisante	Interdit	Interdit	Interdit sauf extensions	Interdit
Industrie	Interdit (sauf Uz)	Interdit	Autorisé si lié à l'agriculture	Interdit	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé	Exploitation forestière autorisée
Entrepôt	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit
Equipements	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 supérieurs à 1500m² 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'éclairage 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 m². 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 m² 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_{EP}/(m².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. (art 13)

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 ² surface plancher Artisanat : 1 pl/50m ² 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)	Bureaux : 1 pl/ 50m ² 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 (Foret 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

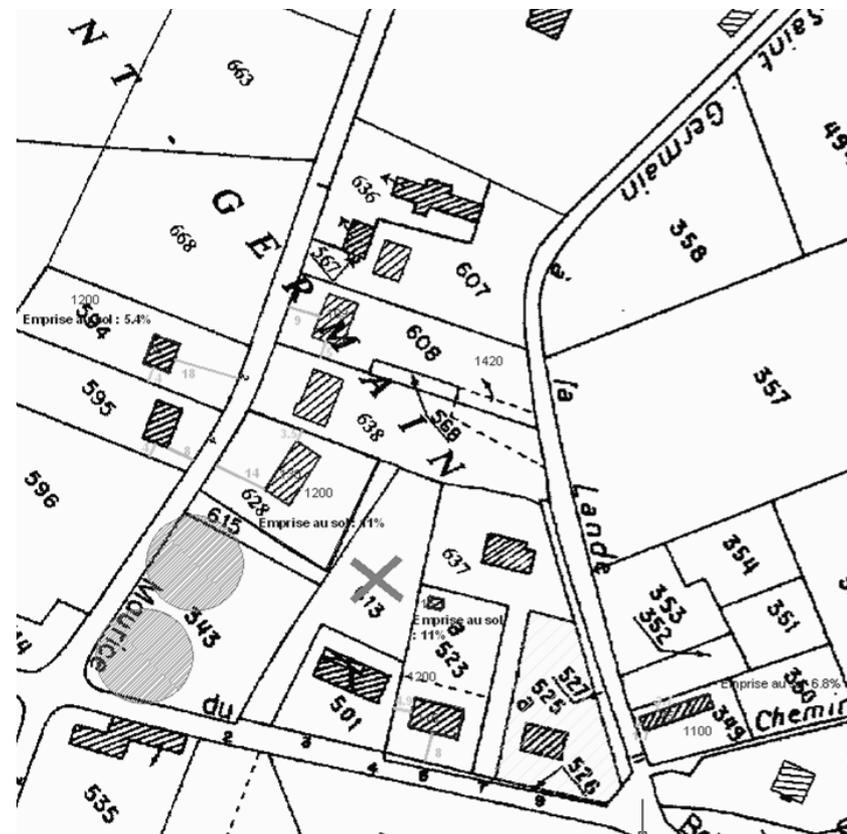
Zone Agricole A

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



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 imperméabilisé (+ 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.

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 Zones Naturelles 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 **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.

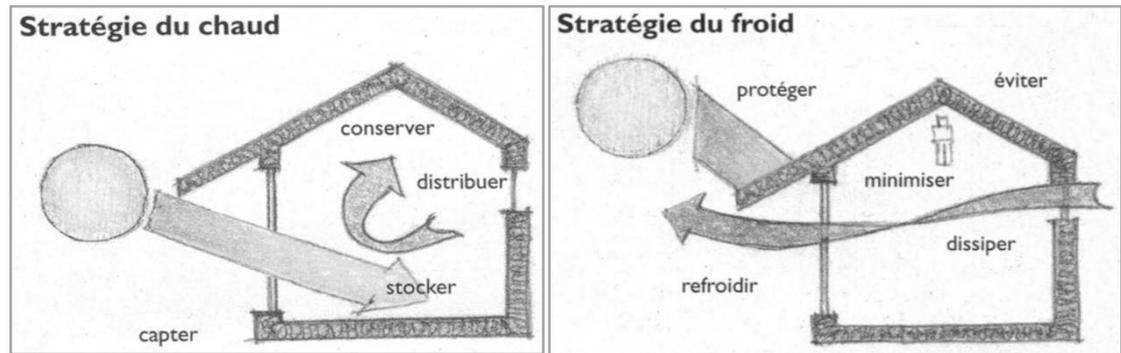
Pour les zones Urbaine, la Règlementation thermique 2012 s'applique. Elle s'appuie sur 3 indicateurs :

- 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 1er janvier 2013 pour tous les bâtiments neufs à usage d'habitation, et les agrandissements

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).



- **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'Énergie Primaire inférieure de 20% à la RT 2012
- Un Besoin Bioclimatique inférieur de 20% à la RT 2012

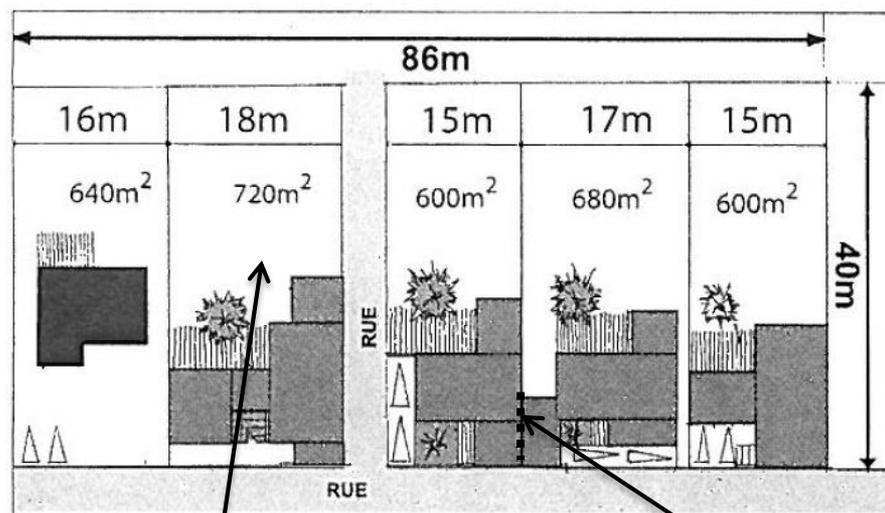
Les incidences de l'Approche Environnementales de l'Urbanisme sur les Formes urbaines : Recommandation pour l'implantation du bâti sur la parcelle

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 renforce 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 pause 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...

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'Énergie 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 co-voiturage** 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 bénéficieront 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'arboletum 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 pousser 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 RAISONNÉES :

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">○ Cuve de récupération des eaux pluviales pour des usages extérieurs (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) pour les constructions nouvelles○ La récupération / réutilisation des eaux pour des usages intérieurs (toilette) est fortement encouragée	AUa, U
Pour les opérations d'1 superficie sup à 1500m² (art 4)	<ul style="list-style-type: none">○ Techniques alternatives des réseaux d'eau pluviale de type noue, fossé, dépression paysagère.	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"> ○ Utiliser des matériaux sains et à faible impact environnemental 	AUa, U

Art 15 (développement durable)

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 1er janvier 2013 pour tous les bâtiments neufs à usage d'habitation, et les agrandissements

AUa, U

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

MAITRISE 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 ECONOMIQUE :

- 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