

# LE TRONCQ

Plan Local d'Urbanisme

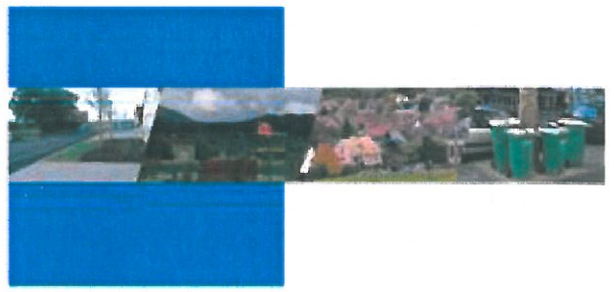
## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1 : Diagnostic communal

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du

25 NOV. 2013





# Sommaire

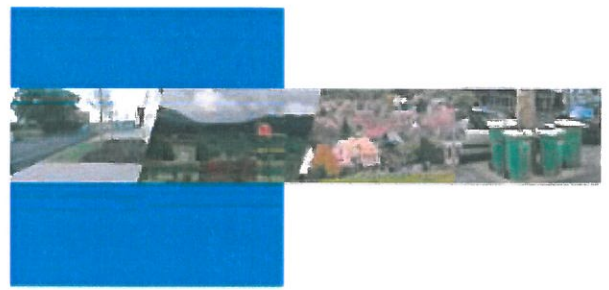


<b>Première Partie : Diagnostic Communal.....</b>	<b>5</b>
<b>Présentation de la commune.....</b>	<b>7</b>
<i>Général .....</i>	<i>7</i>
<i>Situation géographique.....</i>	<i>7</i>
<i>Situation administrative .....</i>	<i>9</i>
<i>Patrimoine.....</i>	<i>10</i>
<b>Environnement Physique.....</b>	<b>12</b>
<i>Géologie.....</i>	<i>12</i>
<i>Topographie.....</i>	<i>13</i>
<i>Hydrologie .....</i>	<i>14</i>
<i>Climatologie et qualité de l'air.....</i>	<i>15</i>
<b>Environnement Naturel.....</b>	<b>16</b>
<i>Occupation des sols .....</i>	<i>16</i>
<i>Cônes de vues et repères visuels.....</i>	<i>18</i>
<i>Espaces naturels protégés.....</i>	<i>19</i>
<i>Trame verte et bleue .....</i>	<i>21</i>
<b>Environnement agricole.....</b>	<b>25</b>
<b>Environnement urbain.....</b>	<b>27</b>
<i>Organisation urbaine.....</i>	<i>27</i>
<i>Consommation d'espaces .....</i>	<i>28</i>
<i>Typomorphologie .....</i>	<i>30</i>
<i>Entrées d'agglomération.....</i>	<i>32</i>
<b>Environnement socio-économique.....</b>	<b>37</b>
<i>Démographie.....</i>	<i>37</i>
<i>Logement.....</i>	<i>40</i>
<i>Economie et vie sociale.....</i>	<i>42</i>
<b>Réseaux, équipements et services publics.....</b>	<b>35</b>
<i>Réseaux.....</i>	<i>35</i>
<i>Equipements publics.....</i>	<i>37</i>

PREFECTURE DE L'EUVE  
30 DEC. 2013  
ARRIVÉE



<b>Réseaux, équipements et services publics.....</b>	<b>45</b>
<i>Réseaux.....</i>	<i>45</i>
<i>Equipements publics.....</i>	<i>47</i>
<b>Paramètres sensibles .....</b>	<b>49</b>
<b>Servitudes d'Utilités Publiques .....</b>	<b>53</b>
<b>Enjeux .....</b>	<b>54</b>



Première partie  
**Diagnostic communal**



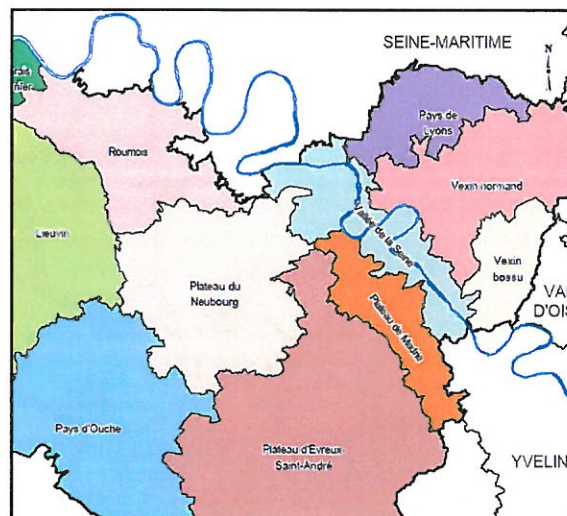


# Présentation de la Commune



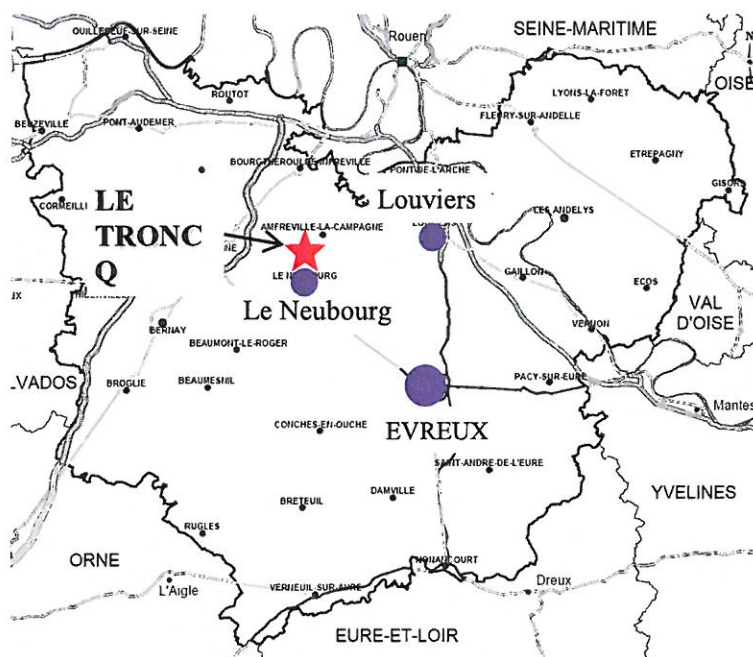
## Général

- LE TRONCQ est localisée dans le plateau du Neubourg qui est situé au Nord du département de l'Eure en région Haute Normandie.
- La superficie de la commune est de **459 hectares**. Le recensement de 2007 indique une population de **155 habitants** contre 124 en 1999. La commune est donc attractive.



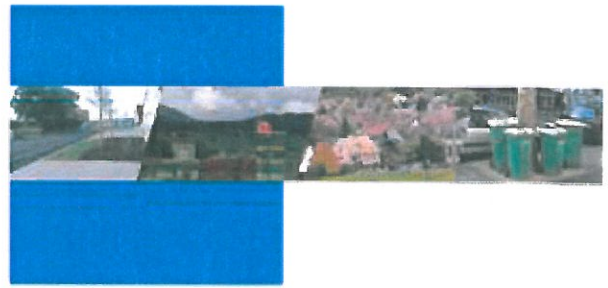
Plateau du Neubourg  
Source carte : internet

## Situation géographique

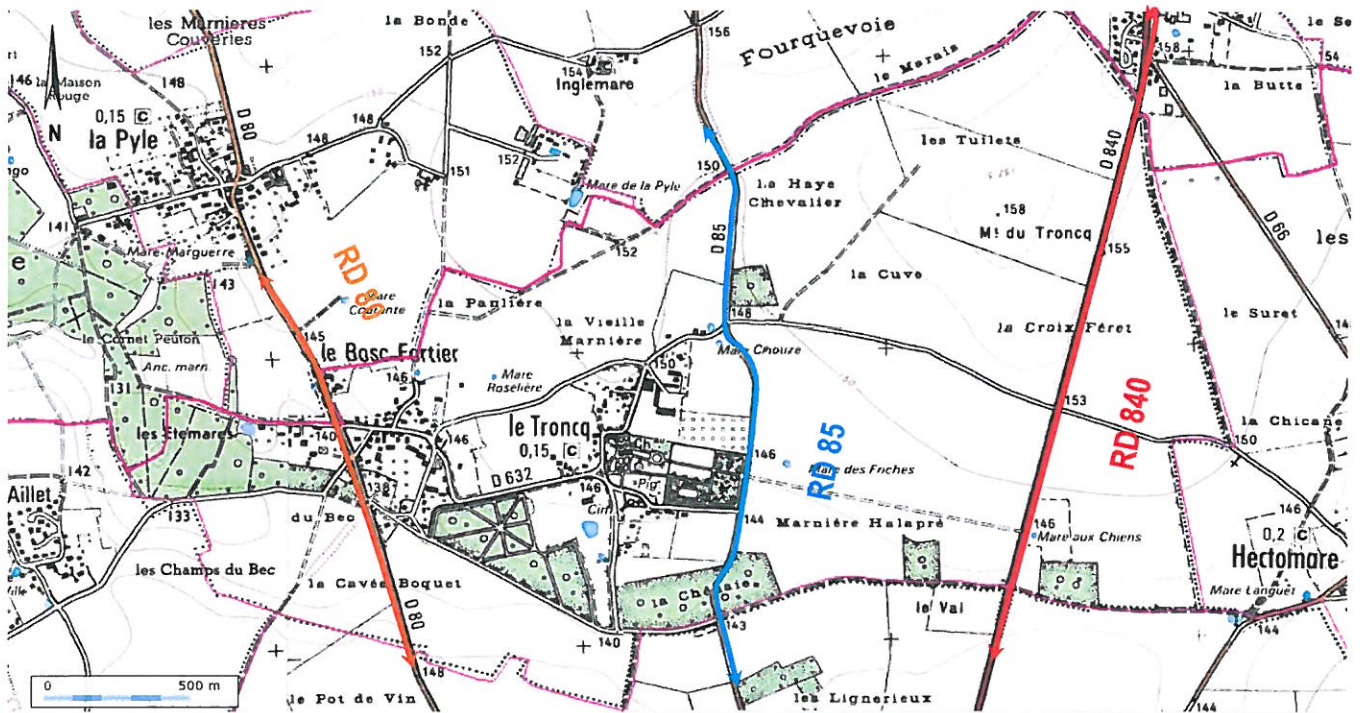


Situation dans le département de l'Eure  
Source carte : internet

- LE TRONCQ est traversée à l'Est par la RD 840 qui relie le Neubourg à Elbeuf en passant par Amfreville la Campagne, par la RD 85 qui relie Iville à Elbeuf et à l'Ouest par la RD80 qui relie Le Neubourg à Bourgheroulde-Infreville.
- La commune se situe à proximité de plusieurs pôles urbains d'importance dans le département de l'Eure : Le Neubourg, Louviers, Elbeuf.
- LE TRONCQ se situe à 30 Km d'Evreux, la préfecture de l'Eure et à 6 Km de Le Neubourg son chef lieu de canton.
- La commune se tourne également vers le département de la Seine Maritime et n'est située qu'à 40km de Rouen.



## VOIES DE COMMUNICATION



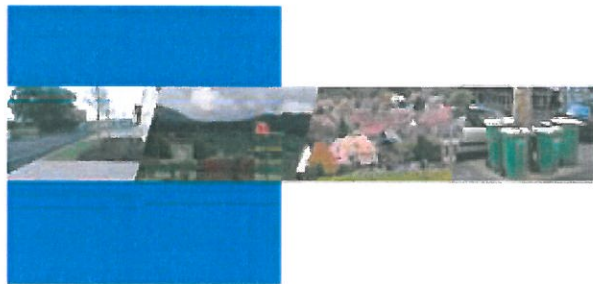
Plan des voies de communications  
Source carte : Geoportail

- LE TRONCQ est desservie par plusieurs routes départementales dont la principale, la **RD 840** relie Le Neubourg à Elbeuf en passant par Amfreville la Campagne. Plus de 6880 véhicules par jour ont été comptés sur cette route en 2007 et plus de 5570 en 2008.
- D'autres axes routiers drainent le territoire communal, notamment la **RD 80** qui relie Le Neubourg à Bourgtheroulde-Infreville et dans une moindre mesure la **RD 85** qui relie Iville à Elbeuf. Un projet de contournement de la commune est en cours sur la RD80.
- La commune est également desservie par de nombreuses voies communales qui créent des bouclages entre les différentes unités urbaines.
- Aucune gare ne dessert la commune. Les gares les plus proches se situent à Elbeuf, Bourgtheroulde-Thuit-Hébert, Louviers ou Evreux.

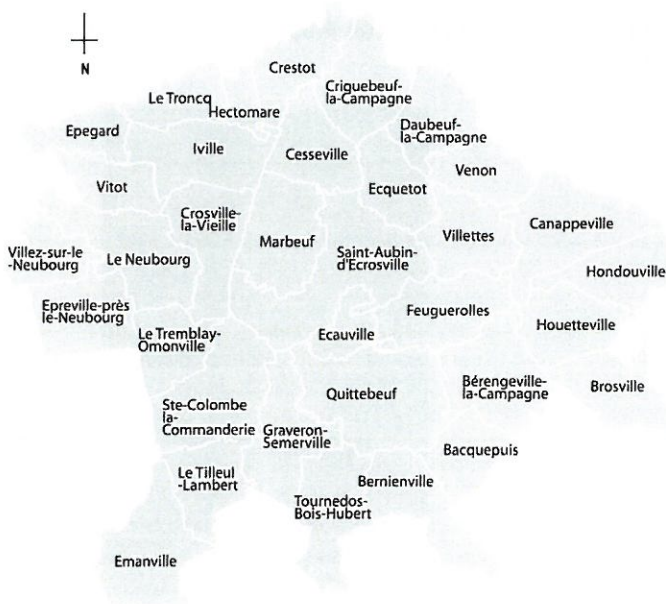


Plan des voies de TER  
Source carte : www.ter-sncf.com

- LE TRONCQ partage ses limites communales avec :
  - Amfreville la Campagne et La Pyle au Nord,
  - Hectomare à l'Est,
  - Iville au Sud,
  - Epégard et Saint Nicolas du Bosc à l'Ouest.



Source TOPOS



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

## Situation administrative

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

## Éléments du patrimoine

### ▪ Château, le colombier et son parc

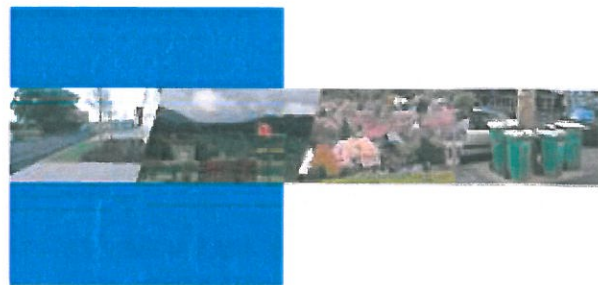
Le château du XVI<sup>ème</sup> siècle remplace un ancien château fort et une deuxième partie fut construite au XVII<sup>ème</sup> siècle. Dans le parc de 12 hectares se trouve un magnifique colombier (classé Monument Historique) et des jardins recréés d'après d'anciens plans.

### ▪ Eglise et le cimetière

L'église marque le centre historique du bourg, elle est entourée d'espaces de verdure et du château.



### ▪ Four à pain



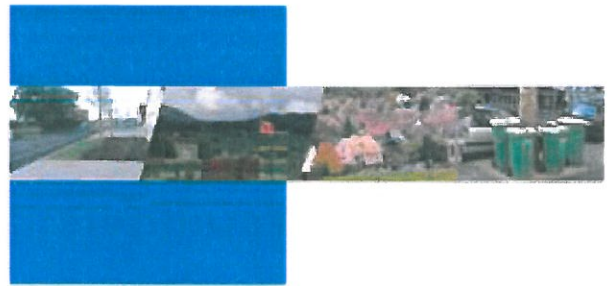
Colombier  
Source : site Wikipedia

### ▪ If et la statue de la Vierge

Situé au cœur du cimetière et à l'entrée de l'église, l'if s'est développé autour de la statue de la Vierge, qui disparaît à mesure des années. D'une hauteur de 22m et d'une circonférence de 4.95m, il serait âgé de 500 à 700ans.



## Patrimoine



- L'actuel château (inscrit aux Monuments Historiques) est bâti à la place d'un ancien château. Sur un plan en « L », il se compose de deux ailes principales (XVIIe siècle et vraisemblablement XVIIIe siècle). Des adjonctions ont été réalisées à l'Ouest à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle.
- Dans le parc de 12ha se trouve un colombier octogonal, classé aux titre des Monuments Historiques. Le parc (inscrit au Monuments Historiques) et les jardins ont été recréés d'après les plans anciens dans le respect du premier tracé classique du XVIIIe siècle et des apports successifs.
- Les bois de Bosc-Fortier gardent encore la trace des allées en étoile de l'ancien parc à gibier lié au domaine.

### ▪ Effet de l'inscription

Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. **L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple** et qui peut être tacite **sur les projets de construction**, et un **avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme)**.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir. Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, *le camping et la création de terrains de camping sont interdits*, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R. 111-38).

L'inscription de sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis. Ils permettent toutefois encore de contrôler strictement les démolitions, et d'autre part ils introduisent la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme.

### • Effet du classement:

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France).

# Environnement physique

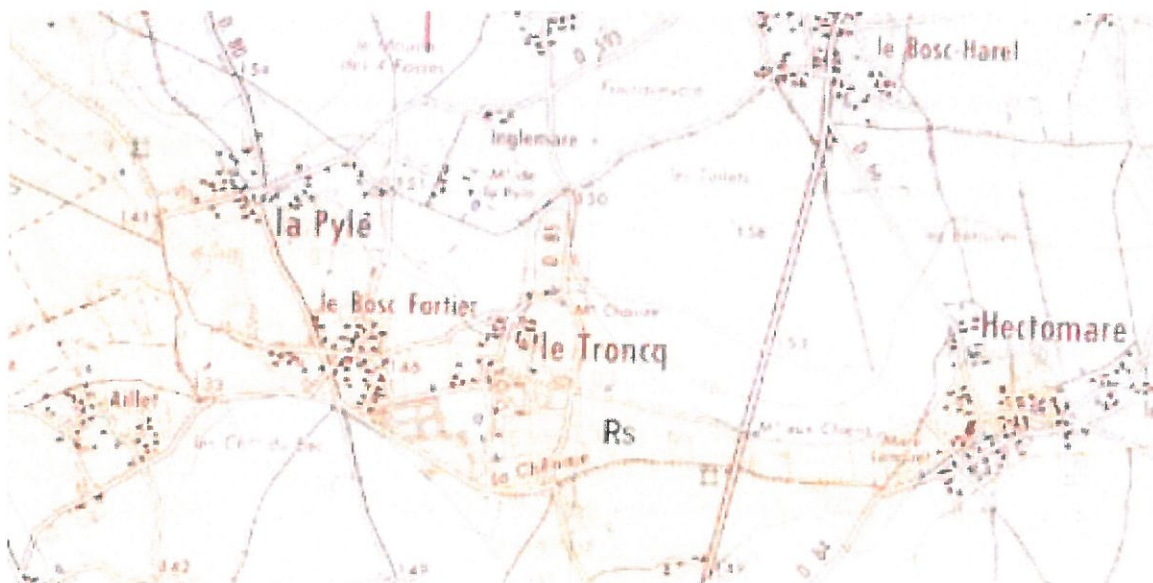


## Géologie

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

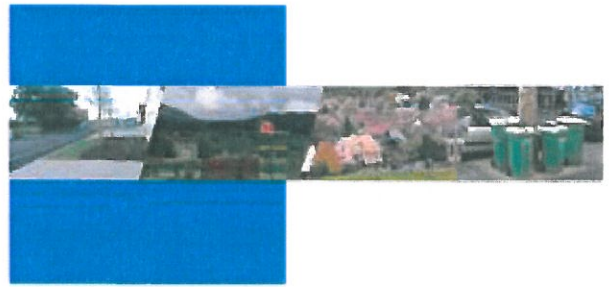
Cette longue présence de la mer, le flux et le reflux des eaux selon les périodes, expliquent le sous-sol sédimentaire du Plateau du Neubourg formé, sur sa plus grande surface, de couches calcaires pouvant dépasser plusieurs centaines de mètres, elles-mêmes recouvertes de formations superficielles d'épaisseur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

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



Carte géologique, source brgm

-  Limons du plateau
-  Formations résiduelles à silex

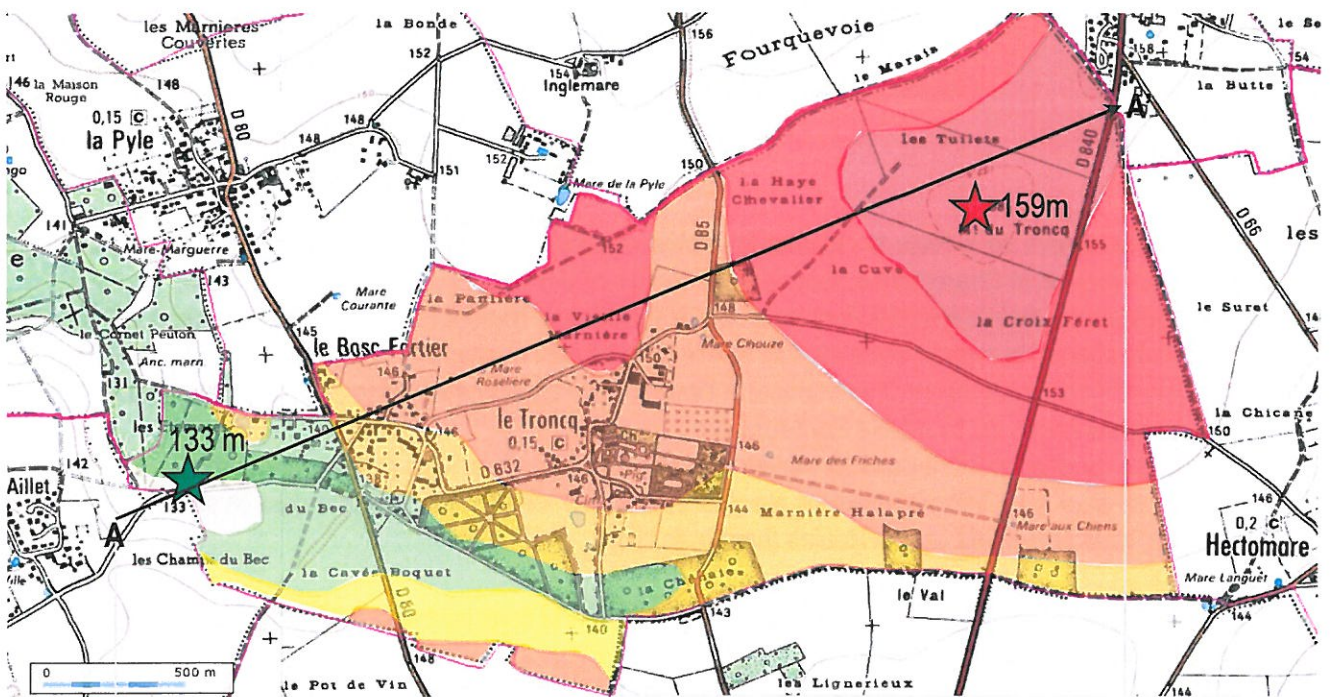


## Topographie

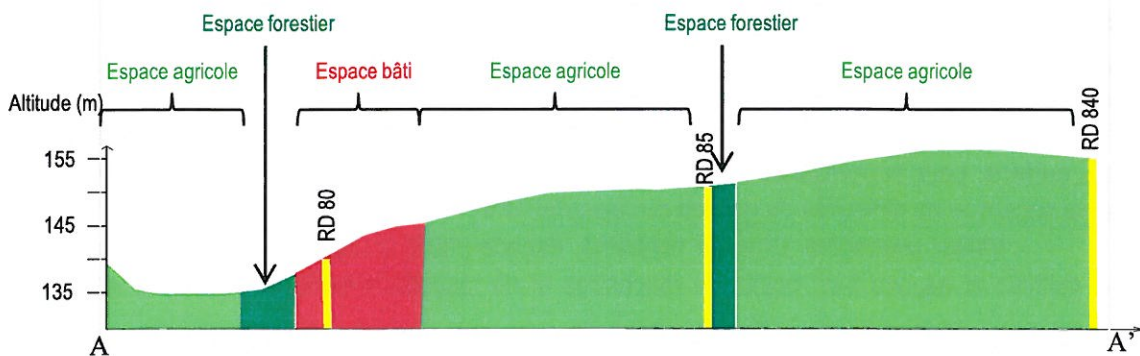
Le plateau du Neubourg est quasiment plan : même s'il est parcouru de nombreux bossellements mais de faible amplitude altimétrique (1 à 2 m) ce qui ne permet pas de parler d'un relief particulier. Les routes départementales qui traversent le plateau ont été régulièrement remblayées et rehaussées ce qui leur confère une certaine hauteur mais qui ne peut être prise en compte dans la topographie générale du plateau.

La hauteur maximale observée sur la commune est de 159 mètres, c'est également la hauteur maximale du Plateau du Neubourg.

- Plus de 155m d'altitude
- De 150 à 155 mètres
- De 145 à 150 mètres
- De 140 à 145 mètres
- De 135 à 140 mètres
- Moins de 135 mètres

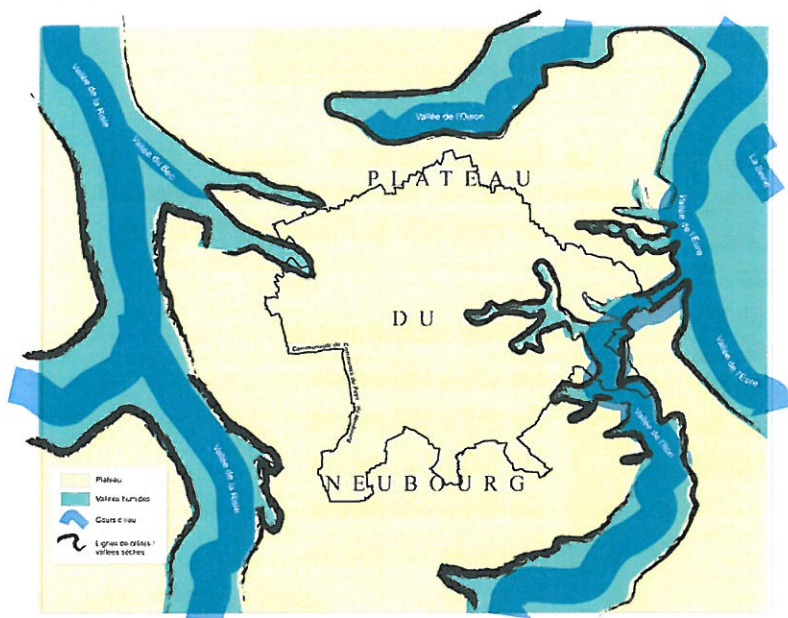


COUPE SCHEMATIQUE DE LA COMMUNE



Source TOPOS

## Hydrologie



Source: Diagnostic SCoT Pays du Neubourg



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

- La commune de LE TRONCQ est située dans le bassin versant de la Risle.

Il prend sa source dans l'Orne, à Ferrières-la-Verrerie, entre dans le département de l'Eure à Herponcey (anciennement Saint Denis d'Erponssai). Par des travaux faits à la fin du XVIIe siècle, ce fleuve avait été rendu navigable, depuis son embouchure jusqu'à Pont-Audemer.

- Le bassin versant de la Risle est le deuxième plus important de la région, avec quelque 2000 km<sup>2</sup>. Il comporte un affluent majeur, la Charentonne, recevant elle-même les eaux du Guiel à l'amont de Broglie.

Les variations de régime hydrologique au cours de l'année sur l'amont du bassin sont plus marquées que sur le reste de la région : le rapport entre module et étiage quinquennal atteint 4 à 5 sur les stations de mesure de Rai sur Risle et Bocquencé sur la Charentonne. A l'inverse, ce rapport ne dépasse pas 2.1 à l'aval, où le module de la Risle est de l'ordre de 14 m<sup>3</sup>/s à Pont-Audemer.

Des pertes de débit existent dans le secteur de Grosley/Risle, où la Risle peut perdre la moitié de son débit en étiage. Les eaux qui s'infiltrent dans les réseaux souterrains karstiques ressortent dans le secteur de Beaumont le Roger, mais également vers le Rouloir (bassin de l'Iton).

- Aucun cours d'eau ne traverse la commune de LE TRONCQ mais plusieurs mares sont présentes au sein des espaces bâtis et agricoles.

Les mares avaient, pour l'agriculture en particulier, un rôle important, sur le plan domestique, animalier, social et culturel. L'absence de ruisseau ou de rivière sur le Plateau du Neubourg rendait indispensable la présence de ces points d'eau, alors que dans la vallée de l'Iton, les mares se font beaucoup plus rares. Les mares jouent aussi un rôle majeur en tant que filtres épurateurs grâce aux végétaux présents aux abords de ces secteurs. De plus, les mares servent de zone de stockage d'eau, utile pour la recharge des nappes phréatiques.

Nombreuses, malgré des suppressions observées sur une période récente, leur fonction est double, voire triple :

- Gestion du ruissellement : sur le plateau, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface. Leur suppression accentue les écoulements vers l'aval puisqu'elles limitent les zones tampon, ce qui accentue les difficultés de gestion du ruissellement ;

- Valeur paysagère et/ou de centralité, espace public et social (entrées de villages, rupture entre plaine cultivée et espace bâti, points de rencontres et de rassemblements divers : concours de pêche, etc..);

- Point d'eau susceptible de palier une défense incendie inexistante ou insuffisante (sous réserve qu'elles justifient de caractéristiques particulières).

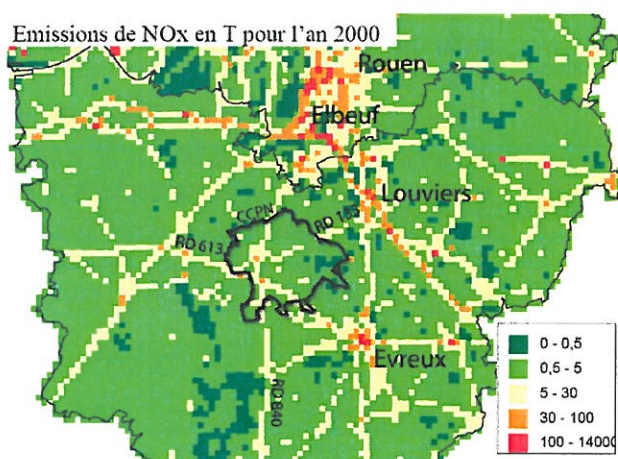
# Climatologie et qualité de l'air

(données issues du SCoT Pays du Neubourg)



## Climatologie:

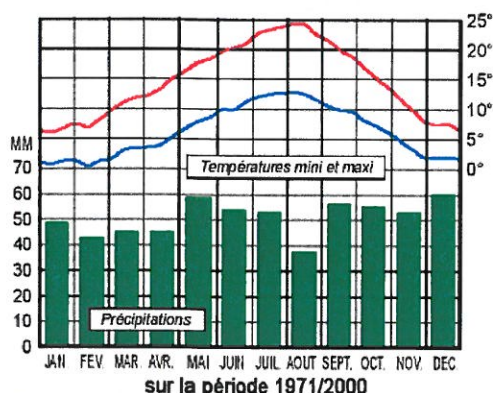
- L'Eure est le département le plus sec de la Normandie. Les pluies ne sont pas rares mais peu abondantes : de 650 mm/an sur Evreux à 950 mm/an sur le littoral. On décompte 15 jours de neige par an à Evreux avec chute de neige.
- En été, les nuits restent relativement fraîches avec quand même une grande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



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

## LE CLIMAT DANS L'EURE

### Normales de températures et de précipitations à Evreux



Source : Fiche climatologique de Météo France.

## Pollution atmosphérique

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

# Environnement naturel



## Occupation des sols

### Espaces boisés

- Le territoire communal est faiblement boisé comparativement à sa surface totale. Les boisements de petite taille sont éparpillés sur le territoire.
- Les plus gros boisements se situent au Sud notamment avec le parc du château et le boisement au Sud-ouest qui relie au Bois du Champ de Bataille.
- Les essences les plus communes sont le chêne, le charme, le hêtre, le châtaigner et le noisetier. L'état des populations sylvicoles est bon.



*Vue sur les boisements*

### Espaces agricoles



*Parcelle en culture*

- Les espaces agricoles occupent une part importante de la superficie communale. Ces espaces occupent principalement le secteur Est du territoire.

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

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

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

### Les vergers

- Quelques vergers sont encore présents au sein de l'espace bâti.
- Ces espaces typiques de la région Normandie ont tendance à disparaître des jardins au profit de nouvelles constructions.

### Les mares

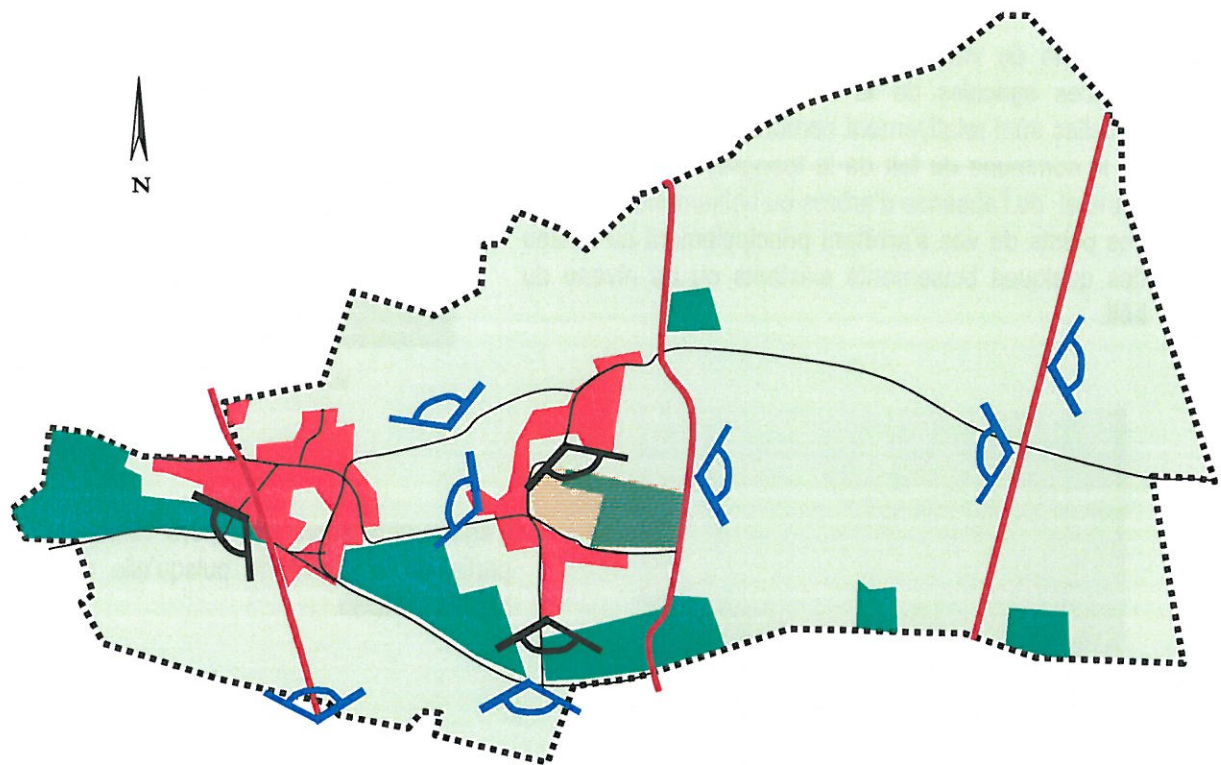
- Les mares jouent un rôle écologique important comme zones humides tant pour les espèces faunistiques, floristiques que comme bassin de rétention naturel.
- De nombreuses mares sont présentes sur le territoire communal.



*Mare Chouze*

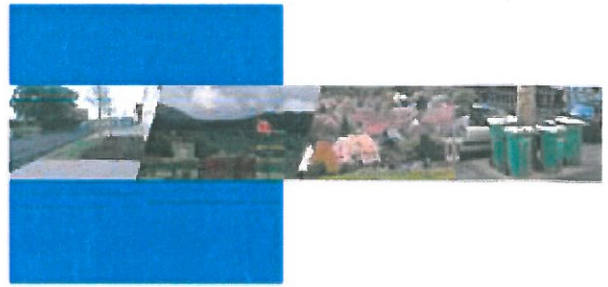


## OCCUPATION DES SOLS



- |   |   |   |
|---|---|---|
|  Espace agricole   |  Vue ouverte |  Routes départementales |
|  Espace boisé      |  Vue fermée  |  Voirie secondaire      |
|  Espace urbanisé   |   |   |
|  Espace du château |   |   |

## Cônes de vues et repères visuels



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



*Vue ouverte s'arrêtant sur l'espace bâti et les boisements*



*Vue ouverte sur l'église de La Pyle*

L'église peut servir de repère visuel sur une partie de la commune puisqu'elle est visible depuis la RD85.

### ➤ Les points de vues « restreints »

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



*Vue fermée au cœur du bâti*

## Espaces naturels protégés



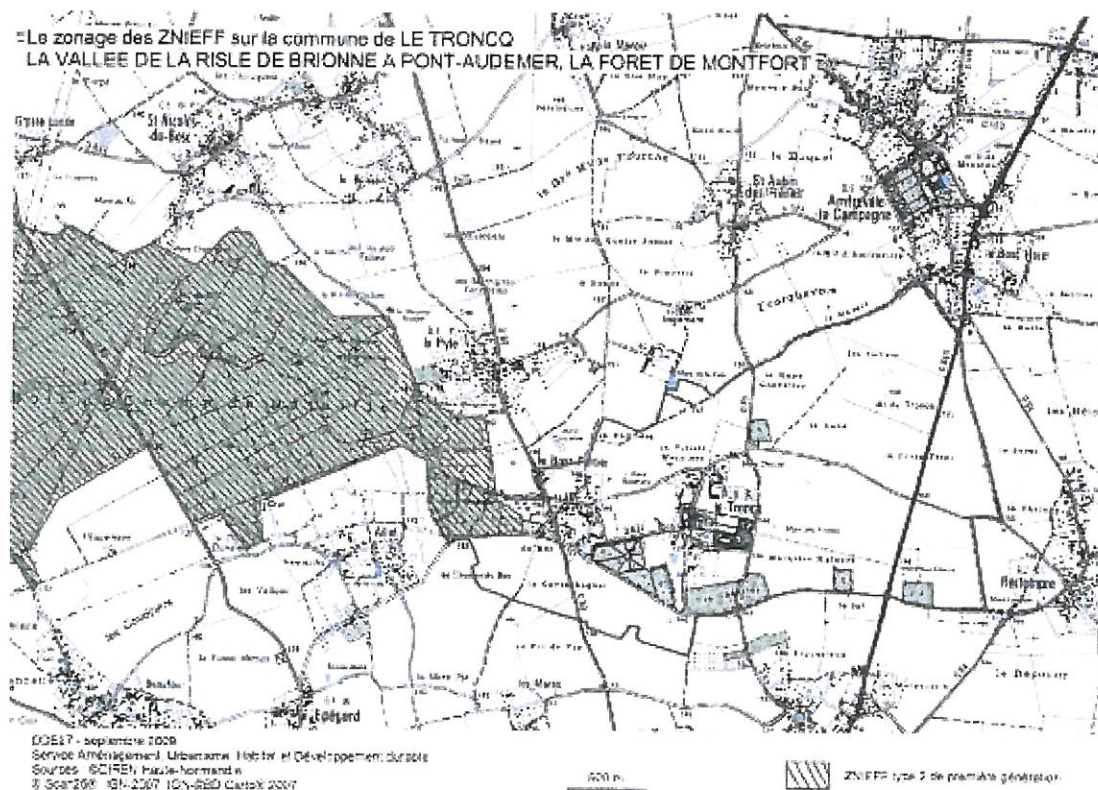
▪ Le programme ZNIEFF initié par le Ministère de l'environnement en 1982, a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable au tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.

▪ L'inventaire distingue deux types de zones :

- celles dites de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- celles dites de type II qui définissent de grands ensembles naturels riches modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

▪ La commune de LE TRONCQ est concernée par une **ZNIEFF DE TYPE 2 N° 0831 : « LA VALLÉE DE LA RISLE DE BRIONNE À PONT-AUDEMER, LA FORÊT DE MONTFORT »**.

Il s'agit d'une vallée riche en milieux : marais, prairies humides, mégaphorbiaies (nom donné en zone tempérée au stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt), roselière, forêt, rivière, mares, etc.. Elle joue un rôle fonctionnel primordial. C'est un élément de diversité régional et une zone refuge pour la flore et la faune. De plus, elle a un rôle de régulation des facteurs climatiques (zone humide) et de protection contre l'érosion (forêt de Montfort). Ce site abrite de nombreuses espèces rares ou protégées. La populiculture (culture des peupliers), le drainage et l'abandon des prairies sont les menaces qui pèsent sur le site.



Source: Porter à Connaissance



FICHE ZNIEFF  
type II  
0831

**LA VALLEE DE LA RISLE  
DE BRIONNE A PONT-AUDEMER,  
LA FORET DE MONTFORT**

*Liste des communes concernées :* APPEVILLE-ANNEBAULT, AUTHOU, BERTHOUVILLE, BOISSEY LE CHATEL, BONNEVILLE APTOT, BOSC RENOULT EN ROUMOIS, BOSROBERT, BOUQUETOT, BOURNEVILLE, BRESTOT, BRETIGNY, BRIONNE, CALLEVILLE, CAMPIGNY, CAUVERVILLE EN ROUMOIS, COLLETOT, CONDE SUR RISLE, CORNEVILLE SUR RISLE, ECAQUELON, EPAIGNES, EPEGARD, ETREVILLE, FLANCOURT, CAELO N, FOURMETOT, FRANQUEVILLE, FRENEUSE SUR RISLE, GLOS SUR RISLE, HARCOURT, HECMANVILLE, ILLEVILLE SUR MONTFORT, LA HAYE DE CALLEVILLE, LA NEUVILLE DU BOSC, LA NOE, POULAIN, LA POTERIE MATHIEU, LA PYLE, LE BEC HELLOUIN, LE GROS THEIL, LE TRONCO, LES PREAUX, LIEUREY, LIVET SUR AUTHOU, MALLEVILLE SUR LE BEC, MANNEVILLE SUR RISLE, MONTFORT SUR RISLE, NEUVILLE SUR AUTHOU, PONT AUDEMER, PONT AUTHOU, ROUGE PERRIERS, ROUGEMONTIERS, SAINT BENOIT DES OMBRES, SAINT CHRISTOPHE SUR CONDE, SAINT CYR DE SALERNE, SAINT ELOI DE FOURQUES, SAINT ETIENNE L'ALLIER, SAINT GEORGES DU VIEVRE, SAINT GERMAIN VILLAGE, SAINT GREGOIRE DU VIEVRE, SAINT JEAN DE LA LEQUERAYE, SAINT LEGER DU GENNETEY, SAINT MARTIN SAINT FIRMIN, SAINT NICOLAS DU BOSC, SAINT PAUL DE FOURQUES, SAINT PHILBERT SUR RISLE, SAINT PIERRE DE SALERNE, SAINT SIMEON, SAINT SYMPHORIEN, SAINT VICTOR D'EPINE, SAINTE OPPORTUNE DU BOSC, SELLES, THEILLEMENT, THIBOUVILLE, THIERVILLE, TOURVILLE SUR PONT AUDEMER, TOUVILLE, VALLETOT, VOISCREVILLE

*Date de la description :* 1987  
*Date(s) de mise à jour :*  
*Altitude minimum :* 10 m - *Altitude maximum :* 190 m  
*Superficie :* 18 765,95 ha

*Typologie de la zone :* Cours d'eau, Prairie humide, Pelouse calcicole, Bois calcicole, Groupement boisé hors bois calcicole, Etang

*Lithologie :* SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES, ARGILES, MARNES OU LIMONS  
*Activités sur la zone :* AGRICULTURE, ELEVAGE, HABITAT DISPERSÉ, CENTRE URBAIN, INDUSTRIE OU EXPLOITATION, AUTOROUTE ET GRANDES ROUTES  
*Mesures de gestion et de protection :* ZONE SOUMISE AU DRAINAGE  
*Principaux intérêts :* ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

*Intérêt de la zone :* Il s'agit d'une vallée riche en milieux, marais, prairies humides, mégaphorbiaies, roselière, forêt, rivière, mares... Elle joue un rôle fonctionnel primordial. C'est un élément de diversité régional et une zone refuge pour la flore et la faune. De plus, elle a un rôle de régulation des facteurs climatiques (zone humide) et de protection contre l'érosion (forêt de Montfort). Ce site abrite de nombreuses espèces rares ou protégées. Signalons plus particulièrement la modification du pic noir à Saint-Philbert-sur-Risle.

*Evolution et proposition de gestion :* La populi-culture, le drainage et l'abandon des prairies sont des menaces qui pèsent sur le site.

Commune de Montfort sur Risle  
porter à connaissance

page n°24

## Trame verte et bleue



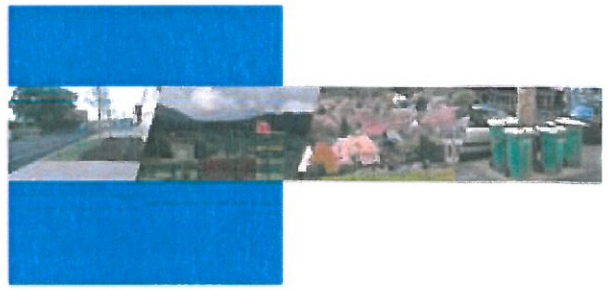
Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment en France par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales (dites « réservoirs de biodiversité »), plus ou moins proches ou éloignés. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

Ces nécessités de maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

Ainsi, une nouvelle méthode d'approche s'impose. Il faut désormais raisonner en terme de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes, en termes de continuités écologiques, à une échelle spatiale très large. Cela nécessite d'intégrer la mobilité des espèces et dans une moindre mesure le déplacement au cours du temps des écosystèmes. Cela milite pour porter un intérêt nouveau à la biodiversité que certains peuvent qualifier « d'ordinaire ».



Réservoir de biodiversité

Continuité écologique

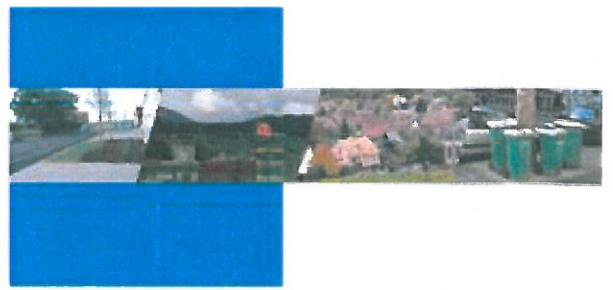
Mairie de LE TRONCQ

Limite communale

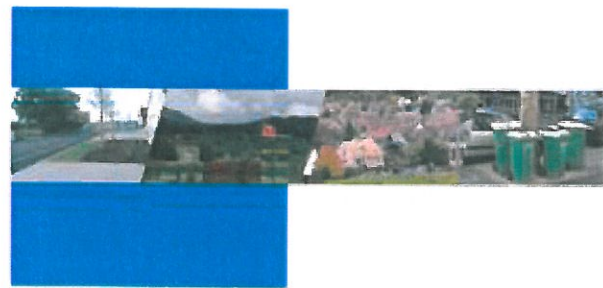


## Synthèse

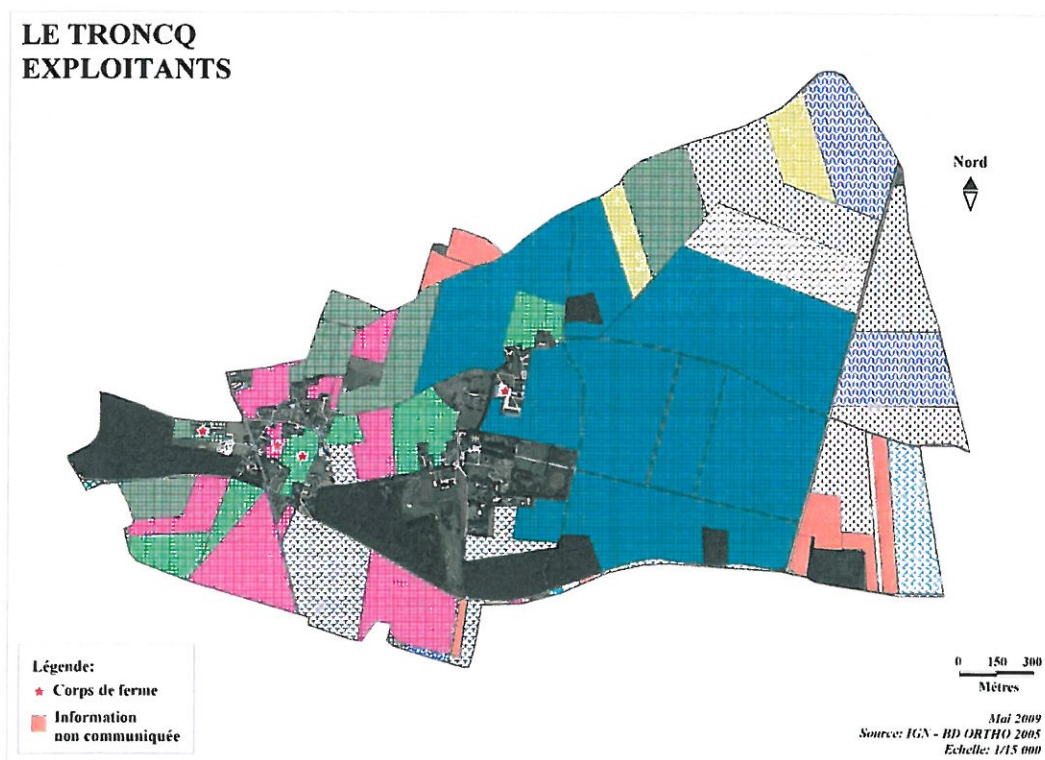
- La commune de LE TRONCQ est une commune à caractère rural avec une organisation du paysage naturel simple. Les points de vues ouverts sont nombreux, ils offrent de larges perspectives sur l'environnement et doivent être préservés. L'intégration des futures constructions devra être réfléchie afin de minimiser les impacts visuels.
- Les espaces spécifiques (boisements) sont relativement rares. A noter que ces composantes paysagères sont riches en biodiversité et qu'il s'avère nécessaire de les protéger.

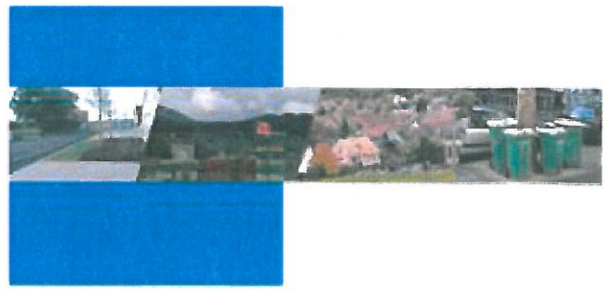


# Environnement agricole

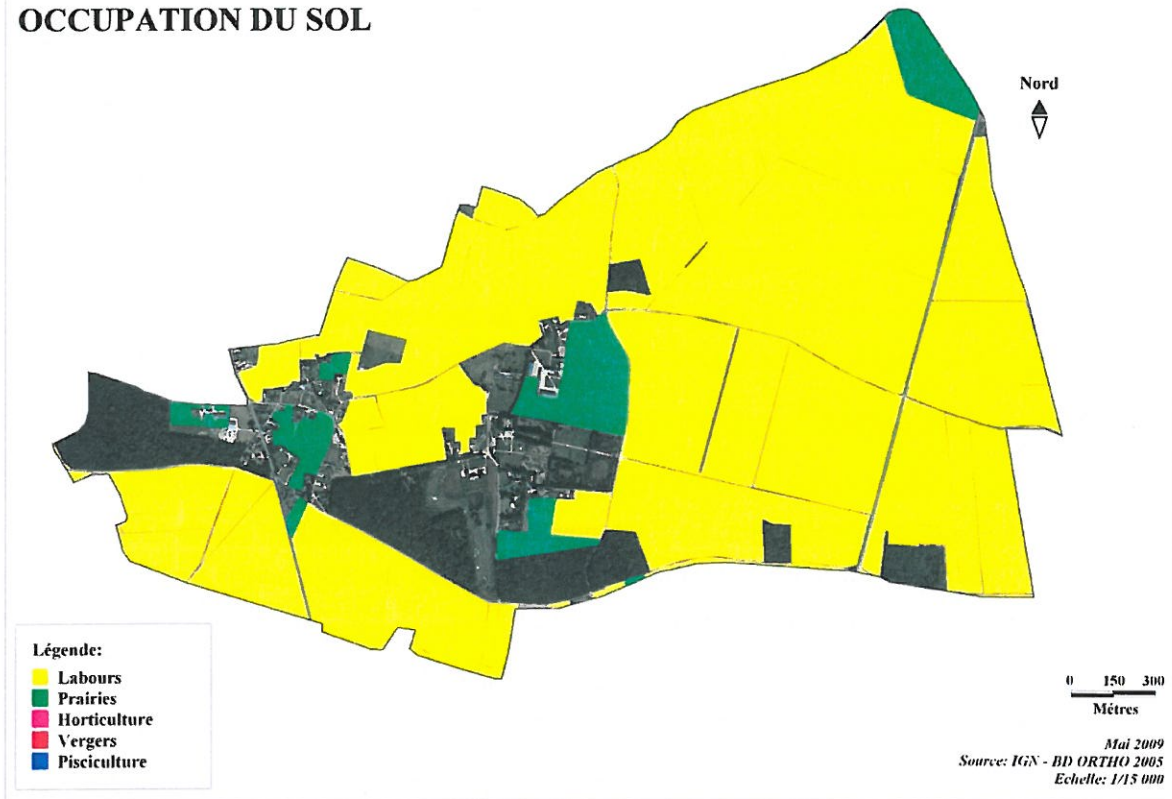


- L'espace agricole domine sur le ban communal.
- La Surface Agricole Utile en 2000 était de 571 ha. 8 exploitations agricoles étaient déclarées (contre 7 en 1988). Aucun élevage n'était répertorié sur le ban communal.
- En juin 2009, la Chambre d'Agriculture de l'Eure a effectué un diagnostic agricole sur le périmètre du SCoT du Pays de Neubourg. Il en ressort que dans la Communauté de communes du Pays du Neubourg, la SAU moyenne d'une exploitation est de 110ha, 46% d'entre elles pratiquent la grande culture et 42% la polyculture/élevages.
- La culture dominante est le blé (56%), et en termes de production animale c'est le bovin viande qui se situe devant (34%) suivi de la production laitière (27%).
- 50% des exploitations sont de type individuel, contre 48% en société.
- Concernant la commune de LE TRONCQ, 4 exploitations sont recensées dont 3 en grande culture et 1 en polyculture/élevages. La SAU moyenne de ces exploitations est de 118ha (SAU variant de 72ha pour la plus petite à 149ha pour la plus grande), soit légèrement supérieur à celle constatée sur la Communauté de communes.
- Un exploitant n'a pas de repreneur à son activité et a plus de 70ans. Pour les 3 autres exploitants, âgés de 30 à 45 ans, la succession ne se pose pas.
- 3 exploitations sont en EARL, une en individuel. L'exploitation en polyculture/élevages est soumise au Régime Sanitaire Départemental.





## LE TRONCQ OCCUPATION DU SOL



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

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

## Synthèse

- L'activité agricole est importante sur la commune même si le nombre d'exploitations agricoles a diminué ces dernières années.
- Les grandes parcelles agricoles devront être préservées ainsi que les exploitations agricoles en respectant les périmètres de réciprocité autour de chaque bâtiment.

# Environnement urbain

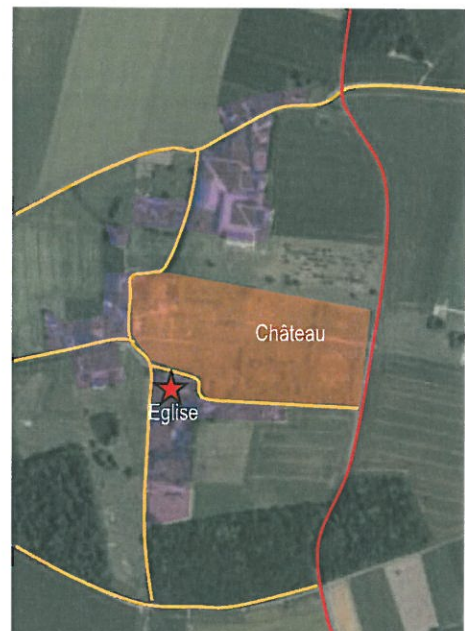


## Organisation urbaine

- La commune est divisée en deux entités urbaines: le bourg et le Bosc Fortier. L'organisation urbaine sur les deux entités est similaire et est dite en village « rue ». La voie sert d'armature à l'urbanisation. Les constructions sont établies de part et d'autre de la voie pour un accès rapide et une économie de voirie.
- La Mairie et l'église sont les seuls lieux de rencontre et de regroupement de la population mais sur la commune, ils sont placés dans des entités urbaines différentes.



*Bosc Fortier*



*Bourg ancien*

- Le centre ancien était regroupé autour du château et de l'église qui représentaient les éléments fondateurs de la vie sociale et religieuse de l'époque. Les maisons bourgeoises, les fermes, les maisons de journaliers et les bâtiments techniques se sont construits à proximité. Quelques fermes devaient être réparties sur le reste du territoire notamment au niveau du Bosc Fortier.
- La création d'une nouvelle voirie (actuellement RD80) a du permettre le développement du Bosc Fortier puisque de nombreuses maisons en briques (signe de richesse) y ont été construites.
- Dans les deux entités, les boisements ont stoppé l'urbanisation le long de certains axes.
- De nombreuses parcelles sont encore vides au sein du bâti, celles-ci appartenaient pour la plupart au ancien corps de ferme ou sont encore utilisées par les exploitants.

# Evolution de la construction et consommation d'espaces





Depuis 2000, 17 constructions ont vu le jour sur LE TRONCQ. Ces constructions sont cadastrées sur une surface totale de 66 518m<sup>2</sup> soit 6,65ha soit un terrain moyen de 3 912m<sup>2</sup>.

La construction s'est avant tout opérée dans le triangle rue des écoles-rue du Bosc Fortier. Les autres constructions semblent plus être du ressort du comblement de dents creuses.

## La typomorphologie urbaine

### ▪ Les constructions anciennes

Le bâti ancien se caractérise par :

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

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

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

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

#### ➤ **ses clôtures:**

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

Les murs en bauge sont souvent la marque d'ancienne exploitation agricole. Il en reste encore certains sur la commune. Le parc du château est clos par un mur en bauge.

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



*Mur en bauge du château*

#### ➤ **ses toitures :**

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



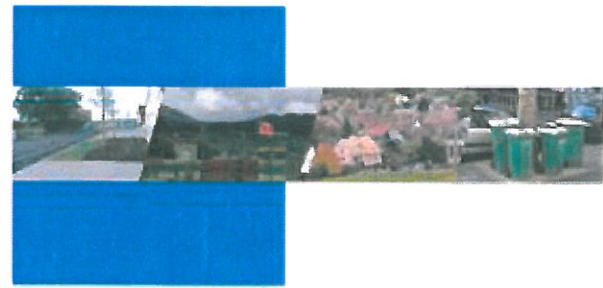
*Maison à colombages présentant des croupes*

#### ➤ **ses matériaux**

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



*Maison en briques avec toiture à la Mansart*



➤ **ses ouvertures:**

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

➤ **ses hauteurs:**

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

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



*Maison à colombages avec nombreuses lucarnes*

▪ **Les constructions récentes**

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

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

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

Les caractéristiques sont :

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

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

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

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



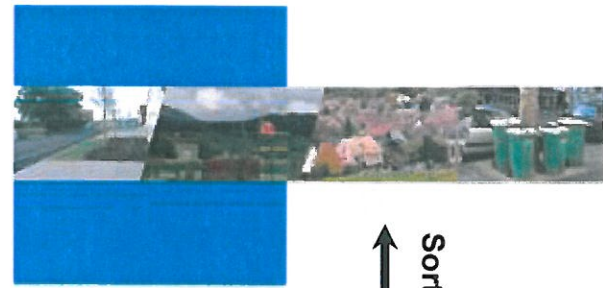
1

### Entrée depuis La Pyle – RD80

Entrée

Le passage de la RD80 permet de desservir le Bosc Fortier. A cette entrée la limitation de vitesse est réduite à 50 Km/h.

Au regard de la rectitude de la voie, les vitesses sont le plus souvent supérieures et entraînent des risques pour la sécurité routière. La perception urbaine est claire, les habitations sont visibles et incitent à diminuer la vitesse.



Sortie

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



2

### Entrée depuis Le Neubourg– RD 80

Entrée

L'entrée dans le village se réalise par une route départementale d'une largeur importante.

La vitesse est relativement importante du fait de la voie rectiligne.

La transition entre espace rural et espace urbanisé est plutôt nette car elle tranche avec les grands espaces ouverts cultivés.

Le manque d'aménagement dans la zone urbaine (trottoirs,...) peut générer des vitesses supérieures.



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

Sortie



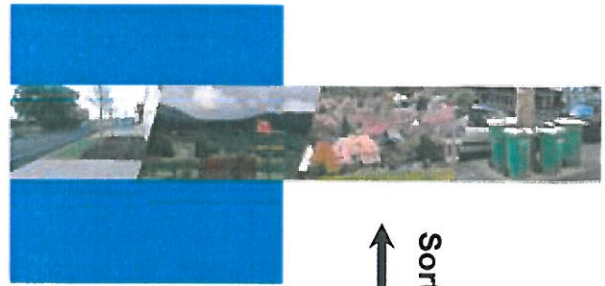
3

### Entrée depuis la RD85 au niveau du château

Entrée

La présence de grands espaces de culture rend visible de loin la zone bâtie notamment les nouvelles constructions qui ne sont pas intégrées au paysage comme les anciennes.

La perception urbaine est claire, les habitations sont visibles et incitent à diminuer la vitesse.



La présence du mur en bauges du château incite à garder une vitesse constante qui sera augmentée une fois sortie de la zone urbaine, avec la vue sur les espaces ouverts.

Sortie



4

### Entrée depuis la RD85 - Elbeuf

Entrée

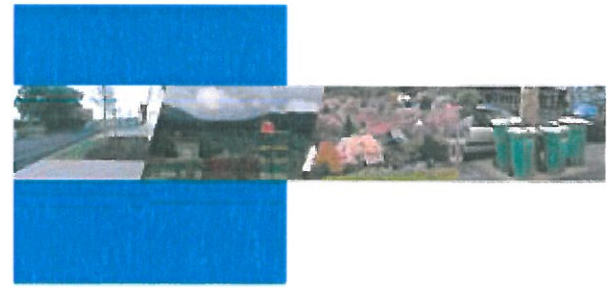
La multitude de petits virages incite à fortement diminuer la vitesse. Les toits de chaume indiquent la présence de bâtis.



Les virages incitent à garder sa vitesse. Celle-ci n'est augmentée qu'une fois la RD atteinte avec les grandes ouvertures sur les espaces cultivés.

Sortie





5

## Points de vue entre les deux entités

Du bourg vers le Bosc Fortier

Les toitures des maisons anciennes sont visibles au loin. L'implantation des deux nouvelles constructions est très nette, elles ne sont pas intégrées au paysage. La hauteur d'une des constructions est très supérieure au reste du bâti.



Les maisons sont parfaitement intégrées au paysage, cachées par des alignements d'arbres.

La zone bâtie est nette car les espaces de verdure vont à l'encontre des espaces ouverts de culture.



Du Bosc Fortier vers le Bourg



## Synthèse

- L'impression générale laissée par LE TRONCQ est celle d'une urbanisation diffuse, avec un tissu urbain plutôt lâche sur le bourg et plus dense sur Le Bosc Fortier.
- Le paysage urbain est frappé par une diversité architecturale parfois hétéroclite. En effet, la partie de l'ancien bourg est caractérisée par une architecture typique et de très grandes parcelles. Néanmoins, les quelques constructions récentes n'ont pas toutes gardé les éléments architecturaux typiques de la commune.
  - Sur le Bosc Fortier, les constructions récentes se sont mixées au bâti ancien, leur intégration est moins marquée. Les parcelles sont plus petites et la concentration urbaine plus importante que dans le bourg.
- Les entrées de village sont plutôt soignées, mais les traversées restent dangereuses au niveau de la RD 80.

# Environnement socio-économique



## Démographie

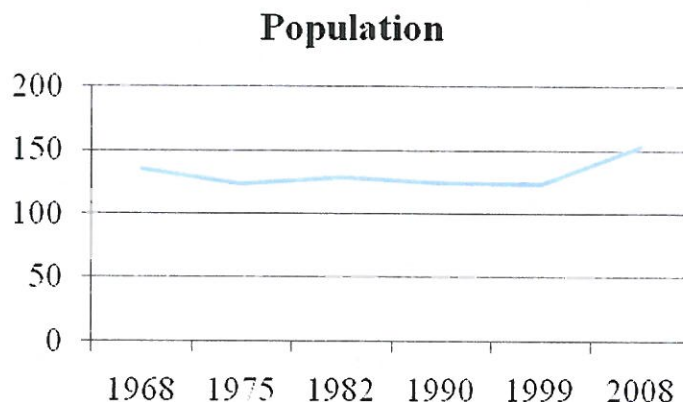
### ■ L'évolution de la population de la commune

La commune compte 155 habitants au recensement de 2007.

Entre 1999 et 2007, la population a augmenté de 31 habitants, soit une hausse de +2,8% par an.

Après une chute de la population entre 1968 et 1975, la commune a connu une stabilité.

Depuis 1999, la population ne cesse d'augmenter ce qui démontre l'attractivité naissante de la commune.



Source : INSEE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	+0,6	-0,4	-0,1	+2,8
- due au solde naturel en %	+0,9	+0,7	+0,9	+0,1	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,1	-0,1	-1,3	-0,2	+2,2
Taux de natalité en ‰	19,8	11,3	12,8	10,7	14,6
Taux de mortalité en ‰	11,0	4,5	3,9	9,8	9,1

Source : INSEE

### ■ Variation des soldes naturel et migratoire

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

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

La stabilité de la population entre 1975 et 1999 est expliquée par un solde naturel toujours positif qui compensait le solde migratoire négatif.

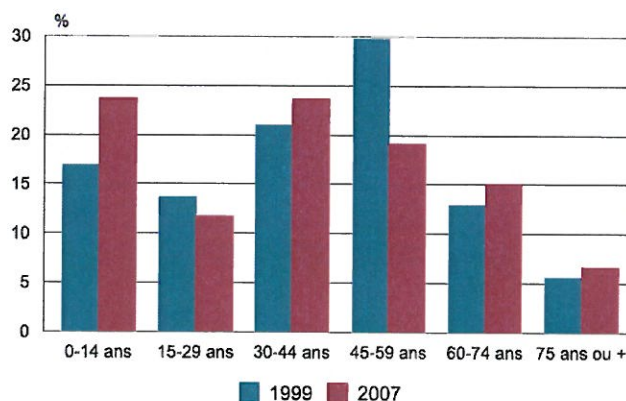
Depuis 1999, le solde migratoire est devenu positif et explique la hausse de la population.

### ■ Structure par âges de la population

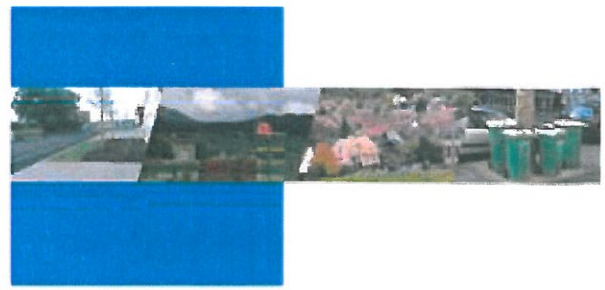
59% de la population a entre 0 et 44 ans, 19% a entre 45 et 59 ans et 22% a plus de 60 ans.

La classe des 0-14ans est majoritaire, ce qui démontre l'arrivée de couples jeunes ou avec des enfants en bas âges.

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



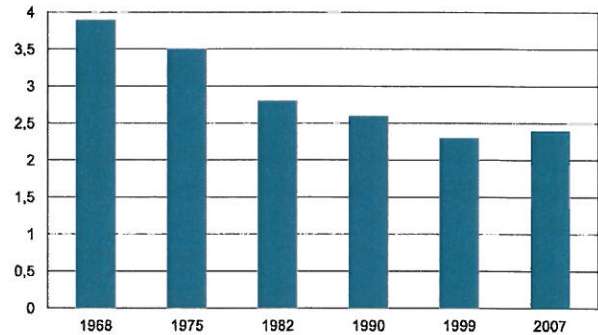
Source : INSEE



#### ■ Evolution des ménages

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

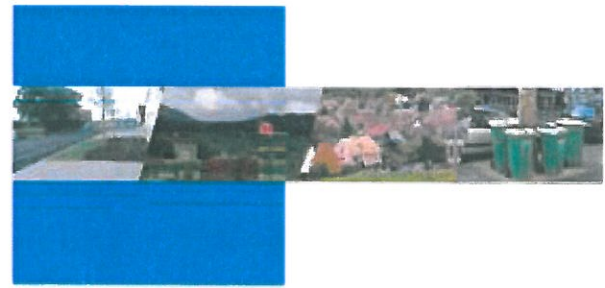
En 2007, le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,4.



Source : INSEE

## Synthèse

- L'évolution démographique a été stable depuis 1975. Son attractivité est récente, ce qui amène une forte hausse de la population.
- Bien que la part des 0-44 ans soit plus importante que celle des 44 ans et plus, on assiste à un léger vieillissement de la population, notamment par l'augmentation des classes d'âges des 60 à 75 ans et plus.
- La commune devra réfléchir à une évolution maîtrisée de sa population pour éviter des demandes en équipements et services auxquelles elle ne pourra répondre.



### ■ Evaluation comparée avec le canton

En comparant les variations annuelles de la population sur la commune et le canton, on remarque que la courbe du canton est plutôt stable depuis 1962 tandis que celle de la commune ne cesse d'augmenter, pour dépasser celle du canton entre 1999 et 2007.

La commune de LE TRONCQ est donc plus dynamique que le canton, échelle représentative de son territoire.

Source : INSEE

### ■ Evaluation comparée avec le département

La commune connaît une variation annuelle plus forte entre 1999 et 2007 que le canton et le département de l'Eure, ce qui démontre de sa forte attractivité sur le territoire.

	Population en 1999	Population en 2007	Variation annuelle moyenne entre 1999-2007 (en %)
LE TRONCQ	124	155	+1,25
Canton	10 601	11 705	+1.10
Département	541 263	572 107	+1,06

Source : INSEE

## Synthèse

■ L'attractivité de la commune ne semble pas à démontrer. La commune devra réfléchir à cet intérêt soudain de la population depuis 1999 et réfléchir à son évolution future.



## Logement

### ▪ Résidences principales et résidences secondaires

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

Années du recensement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1999	54	5	2
2007	62	4	4

Source : INSEE

Le nombre total de logements augmente entre 1999 et 2007 passant de 61 à 70 soit un gain de 9 logements en 8 ans. Cette hausse est principalement due à l'augmentation du nombre de résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires a légèrement diminué sur la commune, il ne représente que 5,7% du parc logements de la commune.

A noter une légère hausse du nombre de logements vacants.

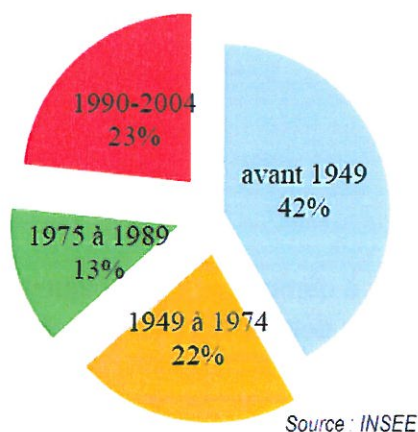
### ▪ Les propriétaires et les locataires

Le parc des résidences principales est occupé à près de 78,7% de propriétaires. Le nombre de propriétaires s'est accru depuis 1999 de plus de 6 points.

Les locataires ne représentent que 18% mais leur nombre a également augmenté depuis 1999 (de 3,2 points).

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

### Epoque d'achèvement des constructions



### ▪ Le neuf et l'ancien

Le parc des résidences principales est plutôt ancien puisque 42% de celui-ci a été construit avant 1949.

L'attractivité de la commune se ressent au niveau du logement puisque 23% des constructions datent de 1990 à 2004.



## Synthèse

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



## Economie et vie sociale

### Population active

74,5% de la population est considérée comme active (contre 71,4% en 1999), dont 68,4% ont un emploi (64,3% en 1999) et 6,1% sont au chômage (6% en 1999).

La population active tend donc à s'accroître sur la commune, ce qui confirme l'arrivée de jeunes sur la commune.

Il est à noter en parallèle que le pourcentage de retraités a également augmenté entre 1999 et 2007, passant de 6% à 13,3%, ce qui confirme également le vieillissement de la population.

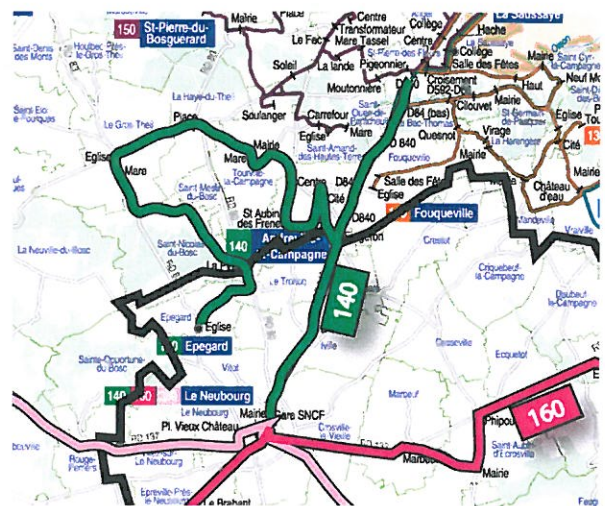
### Migrations pendulaires - transports

	Dans la commune	Dans une autre commune du département	Hors du département
Nb d'actifs travaillant ...	18	34	16
Pourcentage d'actifs travaillant ...	26,5%	48,5%	23,5

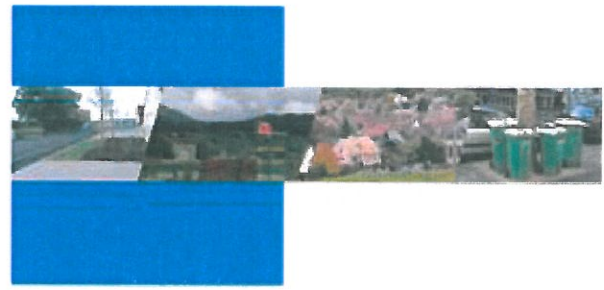
Source : INSEE

Les migrations pendulaires sont importantes sur la commune puisque la majorité des habitants (72%) travaillent en dehors de celle-ci. L'emploi de la voiture est donc quotidien, d'autant qu'il n'existe aucun moyen de transports ferroviaires. Une ligne de transports par bus gérée par le Conseil Général de l'Eure traverse la commune au niveau du Bosc Fortier, il s'agit de la ligne n°140 qui dessert Elbeuf, Le Neubourg et Epegard

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

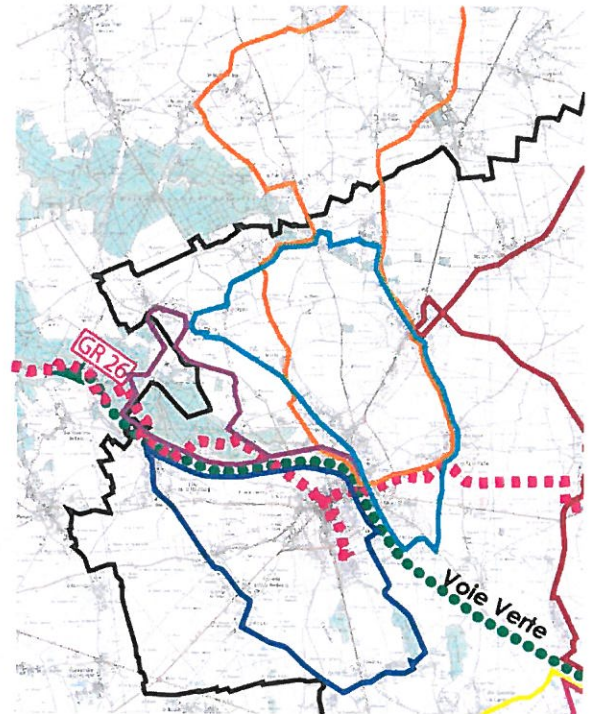


Ligne de bus du Conseil Général 27



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

- ■ ■ Chemins de Grande Randonnée
- ● ● Voie Verte
- |   |                 |
|---|-----------------|
| ■ | } Boucles vélos |
| ■ |                 |
| ■ |                 |
| ■ |                 |
| ■ |                 |
| ■ |                 |
| ■ |                 |



Source: SCoT Pays de Neubourg



- **Tissu des entreprises présentes à LE TRONCQ:**
  - Agriculteurs : SARL Hoogterp, Fercoq, Prévost, Perriers.
  - Maçons : Gouel, Lamy, Juin.
  - Electricien : Charlet
  
- **Milieu associatif:**
  - Comité des fêtes

## Synthèse

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



## Réseaux

### ▪ Assainissement et traitement des eaux usées

La commune de LE TRONCQ ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. La compétence d'assainissement relève de la Communauté de Communes du Pays de Neubourg. En annexe, le schéma directeur d'assainissement communautaire de LE TRONCQ qui date du 8 décembre 2004.

### ▪ Réseau d'eau potable

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

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

### ▪ Réseau pluvial

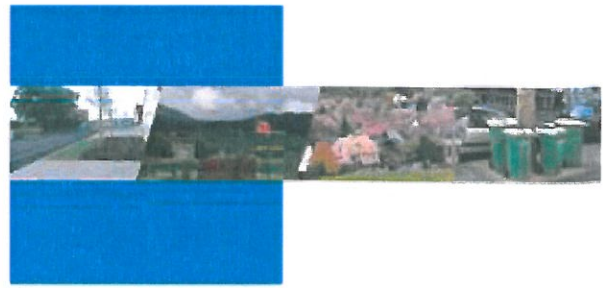
La Communauté de communes du Pays de Neubourg est la collectivité compétente en matière de gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales sur les axes principaux de collecte.

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

Les objectifs recherchés par ces préconisations sont les suivants:

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

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



### ▪ Défense incendie

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

Cela peut être satisfait par :

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

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

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

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

### ▪ Electricité

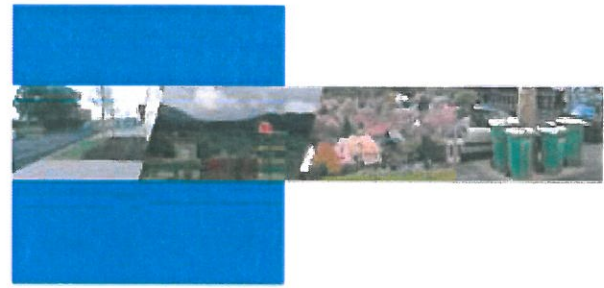
Les gestionnaires du réseau sont le SIEGE et ERDF.

### ▪ Déchets

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

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

La déchetterie la plus proche se situe à Amfreville la Campagne.



## Equipements publics

### ▪ Services administratifs

Les services publics existants sur la commune sont représentés par la Mairie. La commune dispose également d'une salle des fêtes.

### ▪ Services médicaux et sociaux :

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

### ▪ Equipements scolaires et périscolaires

La commune ne dispose pas d'écoles.

Les enfants de la maternelle à la primaire vont dans le regroupement du SIVOS d'Iville.

Une vingtaine d'enfants sont concernés par ce regroupement.

L'arrêt du Bus est situé à proximité de la Mairie, seulement quelques enfants utilisent le transport.

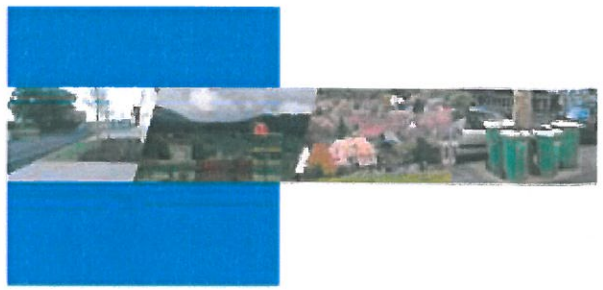
Le SITS gère les transports reliant la commune jusqu'au Collège LE NEUBOURG.

L'arrêt est situé sur la RD 80.

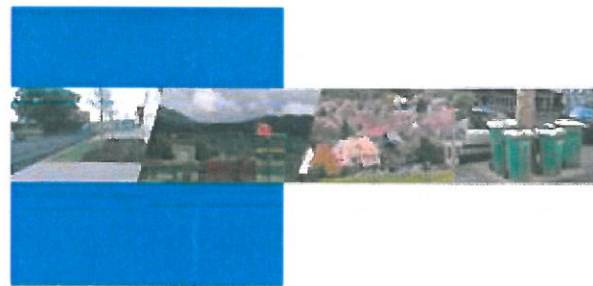
## Synthèse

**LE TRONCQ dispose d'un niveau d'équipements restreint.**

**Au regard de l'importante croissance démographique actuelle, la commune devra faire face à de possibles demandes des nouveaux habitants.**



# Paramètres environnementaux sensibles



## Administratif

### ■ Schéma de Cohérence Territoriale

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

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

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

### Le SDAGE du Bassin Seine Normandie

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

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

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

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

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

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

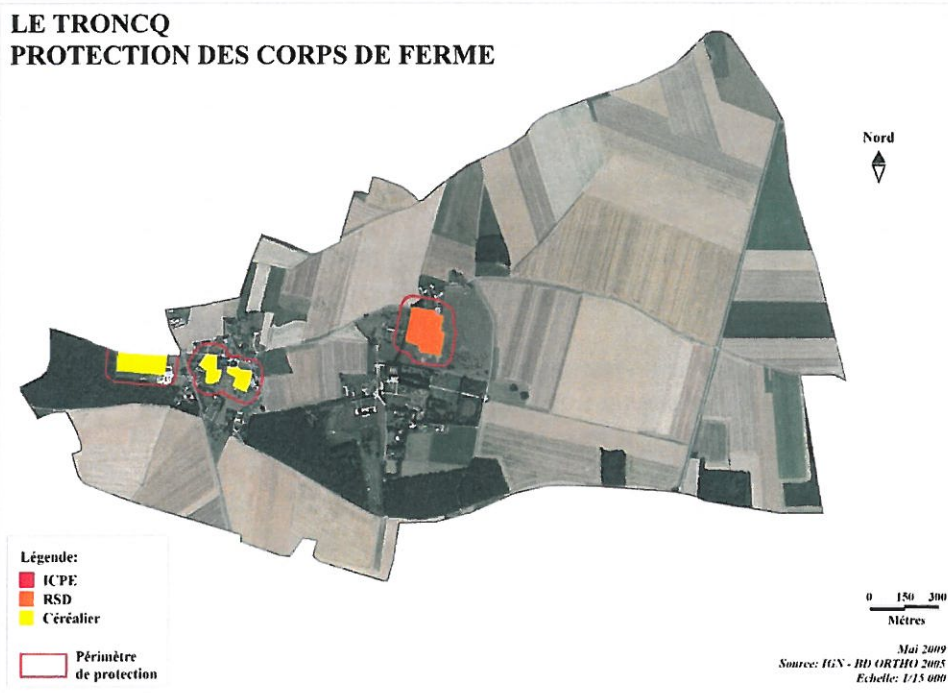
Les grandes orientations sont les suivantes :

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

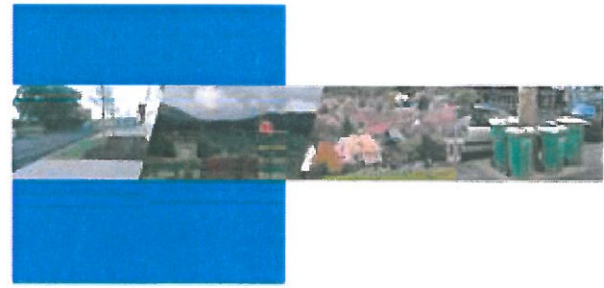


## Agricole

- Au-delà de certains seuils, la loi impose des distances d'éloignement réciproques entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations.
- L'article L 121.1 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Il ne doit pas y avoir de constructions nouvelles de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ce rayon est diminué à 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.
- Sur les quatre exploitations agricoles recensées sur le territoire communal, une exploitation fait de l'élevage et est donc soumise à périmètre de réciprocité, plus exactement au Régime Sanitaire Départemental.
- Un périmètre de 50 mètres sera également tracé autour des autres exploitations afin d'éviter toutes nuisances avec de nouveaux habitants.



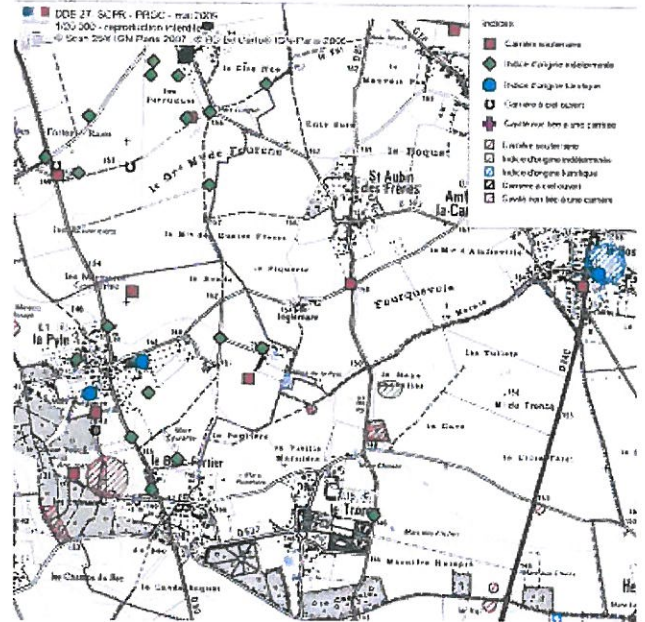
Diagnostic agricole – Juin 2009 – Chambre d'Agriculture 27



## Risques

### ■ cavités souterraines

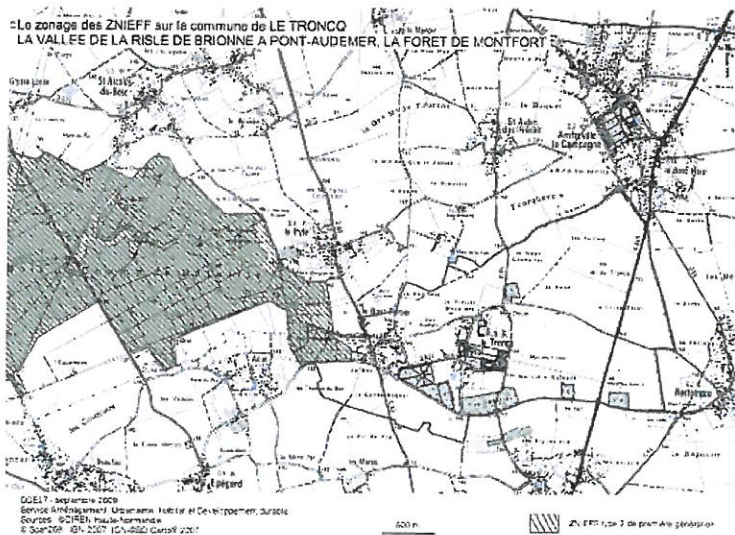
La commune est sujette à la présence de carrières souterraines: 4 indices d'origine indéterminée (dont 3 localisés) et 4 carrières souterraines. L'ensemble de ces cavités est situé à l'écart des zones urbanisées.



Source: Porter à connaissance

## Naturel

### ■ ZNIEFF



■ La commune de LE TRONCQ est concernée par une ZNIEFF DE TYPE 2 N° 0831 : « LA VALLÉE DE LA RISLE DE BRIONNE À PONT-AUDEMER, LA FORÊT DE MONTFORT ».

Source: Porter à Connaissance



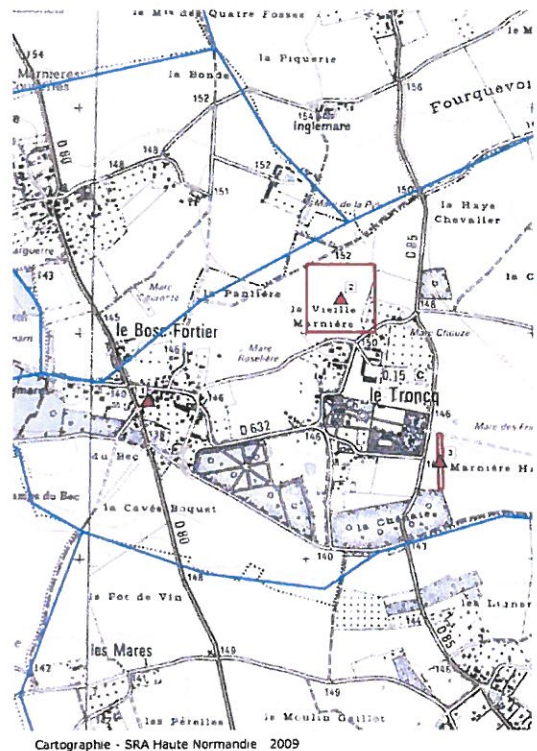
## Sites archéologiques

3 sites archéologiques sont recensés sur la commune par le service régional de l'archéologie.

Au terme de l'ordonnancement n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes des vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que: « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

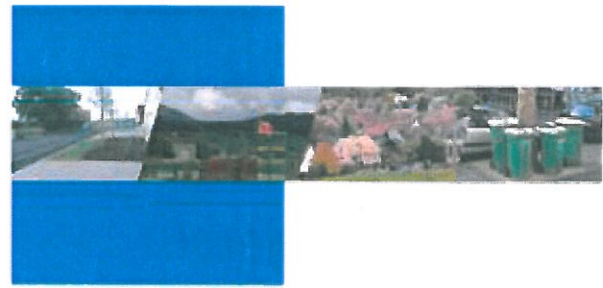
Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages, travaux,...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».



Cartographie - SRA Haute Normandie 2009

- 1 - motte castrale - détruite
- 2 - enclos indéterminé - prospection aérienne
- 3 - chemin - prospection aérienne

Source: Porter à connaissance



- **AC1: Servitudes de protection des monuments historiques classés**

Domaine du TRONCQ: colombier en totalité situé sur la parcelle B74 – Classé par AP le 26/03/1999  
Dans le périmètre de 500 mètres, les constructions sont soumises à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

- **AC1: Servitudes de protection des monuments historiques inscrits**

Domaine du TRONCQ: façades et toitures du château, le colombier et le parc – inscrits par AP le 11/04/1997.

Dans le périmètre de 500 mètres, les constructions sont soumises à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

- **AC2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels classés**

Eglise et cimetière et son vieil if avec statue ancienne de la Vierge placée dans son tronc, 3 érables, 2 conifères, un if d'Irlande, un groupe de buis et des rosiers. Site classé le 27/05/1926.  
Les constructions sont interdites à l'intérieur des sites.

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

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

- ligne n°271 Elbeuf-Dreux

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

- **T7 : servitudes aéronautiques**

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



## Situation géographique et administrative :

- LE TRONCQ se situe à proximité de bassins d'emplois importants : Le Neubourg, Evreux, Elbeuf, Louviers et même Rouen. Son accessibilité par les RD80 et 840 est aisée.
- La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, un SCoT est en cours de réalisation.

## Milieu physique et naturel :

- LE TRONCQ s'inscrit dans une topographie relativement plane issue de la formation géologique du plateau du Neubourg.
- Aucun cours d'eau ne la traverse, seulement de nombreuses mares sont présentes.
- Quelques boisements sont parsemés sur le territoire qui permettent des ruptures visuels.

## Milieu agricole :

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

## Paysage naturel :

- Le paysage communal est marqué par une topographie plane. Les perspectives sont ainsi très dégagées au gré des alignements d'arbres et bosquets qui ponctuent le territoire. Les éléments boisés sont ponctuels mais définissent une entité paysagère sur la commune.
- Quant aux espaces agricoles, ils présentent plutôt un caractère de monotonie dû aux vastes champs de blé.

## Paysage urbain :

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

## Démographie :

- L'évolution démographique se traduit par une forte croissance depuis 1999. Cette croissance s'explique par l'arrivée massive de nouveaux habitants entraînant un impact en terme d'intégration à la vie locale et en terme d'infrastructures d'accueil.
- La commune doit mener une réflexion sur l'arrivée de nouveaux habitants et anticiper cette évolution en maîtrisant son urbanisation future.



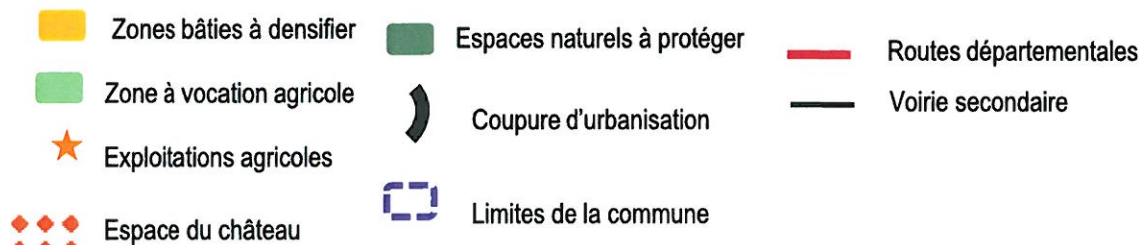
### Logement :

- La propriété privée domine dans le parc de logements. L'offre locative est très présente et facilite l'accueil de jeunes sur la commune.

### Activités économiques et équipement :

- Un artisan est présent en bordure de la RD80 et des terrains sont encore vides de toute urbanisation à sa proximité. Cette zone semble propice au développement d'une activité artisanale sur la commune.
- En terme d'équipements publics, la commune est très peu dotée mais ne possède pas les moyens de se développer davantage.

## CARTE DES ENJEUX



 **TOPOS**  
URBANISME

[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)  
[mail@toposweb.com](mailto:mail@toposweb.com)

une société



# LE TRONCQ

Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 2 : Choix retenus, incidences sur l'environnement et indicateurs de suivi

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du

25 NOV. 2013



# Sommaire



<b>Deuxième partie : Choix retenus.....</b>	<b>3</b>
<b>Prévisions démographiques.....</b>	<b>4</b>
<b>Présentation de la Superficie des zones.....</b>	<b>5</b>
<b>Justifications du PADD.....</b>	<b>6</b>
<b>Justifications du règlement écrit et graphique.....</b>	<b>10</b>
<i>Justifications de la zone U.....</i>	<i>11</i>
<i>Justifications de la zone A.....</i>	<i>15</i>
<i>Justifications de la zone N.....</i>	<i>16</i>
<b>Justifications des Espaces Boisés Classés .....</b>	<b>20</b>
<b>Justifications de la liste des éléments remarquables du paysage.....</b>	<b>22</b>
<b>Troisième partie : Incidences sur l'environnement.....</b>	<b>29</b>
Incidences sur le milieu physique .....	30
Incidences sur le milieu naturel.....	31
Incidences sur le milieu urbain.....	32
<i>Incidences sur le plan socioéconomique .....</i>	<i>32</i>
<b>Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.....</b>	<b>34</b>
<b>Quatrième partie : Indicateurs de suivi .....</b>	<b>36</b>
Indicateurs sur le la satisfaction du besoin en logements.....	37
Indicateurs sur le besoin d'ouverture à l'urbanisation.....	38
Indicateurs sur le développement des équipements.....	39

PREFECTURE DE L'ETUIRE  
30 DEC. 2013  
ARRIVÉE



Deuxième partie

## JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX





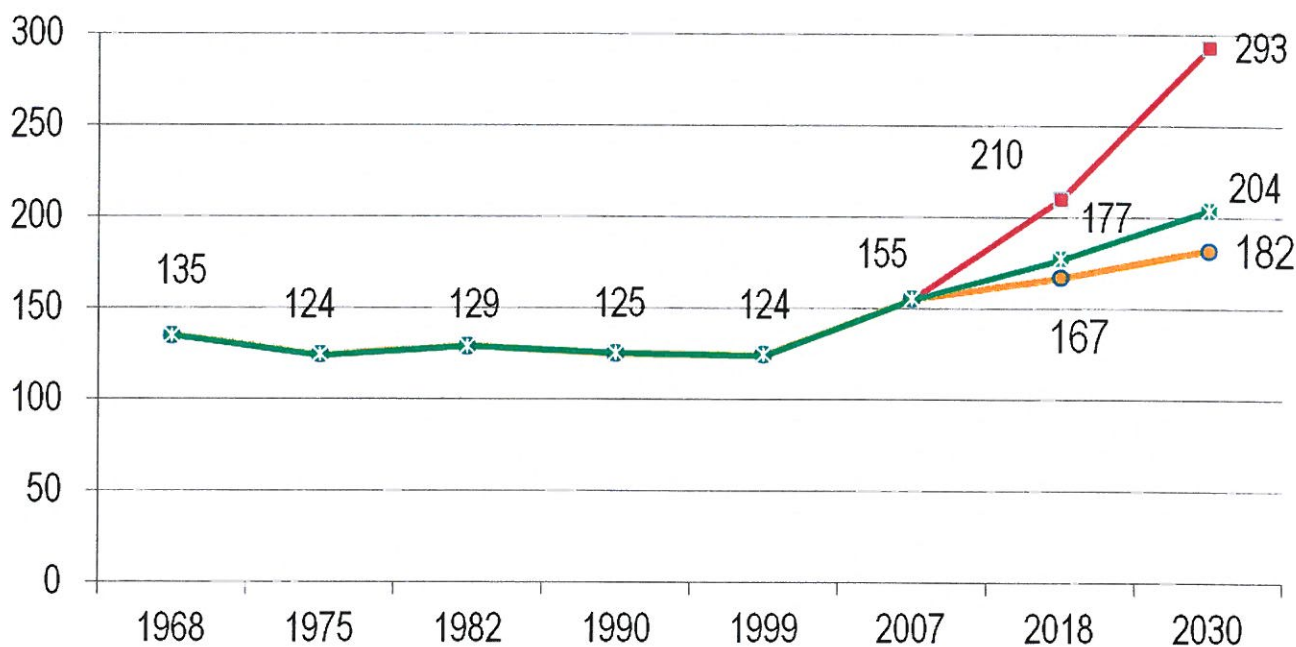
## ■ Prévisions démographiques

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

Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2007, soit 2,8% par an. Dans ce premier cas, la commune compterait en 2030 : 293 habitants. Cela correspondrait à plus de 138 personnes supplémentaires, soit 2,5 logements par an.

Le **deuxième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1975-2007, soit 0,7% par an. Dans ce deuxième cas, la commune compterait en 2030 : 182 habitants. Cela correspondrait à 27 personnes supplémentaires, soit 0,5 logement par an.

Le **troisième scénario** se base sur la moyenne des taux de variation annuels moyens du canton, calculés sur la période 1999-2007, soit 1,2% par an. Dans ce troisième cas, la commune compterait en 2030 : 204 habitants. Cela correspondrait à 49 personnes supplémentaires pour les 10 prochaines années, soit la construction de 1 logement par an.



L'enjeu pour la commune est de pouvoir maintenir un rythme de croissance doux et modéré à l'horizon 2030, et ce dans un contexte de pression démographique qui ira sans doute en s'accroissant.

La commune souhaite maîtriser son urbanisation et se fixer un objectif de 15 logements supplémentaires à l'horizon 2030, ce afin de répondre aux demandes en terme de réseaux et d'équipements et de maintenir un flux continu d'habitants.

A cela s'ajoute la demande préfectorale de conserver un rythme démographique de 0,7% par an (applicable à l'ensemble du département).. Ainsi, les élus se sont prononcés pour un scénario proche du 2<sup>e</sup> scénario avec une cible de 190 habitants à l'horizon 2030..

## Superficie des zones



Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
<b>Zone Urbaine (U)</b>	<b>20,86</b>	<b>4,58</b>
U	19,23	4,22
Ux	1,63	0,36
<b>Zone Agricole (A)</b>	<b>374,45</b>	<b>82,16</b>
<b>Zone Naturelle (N)</b>	<b>60,47</b>	<b>13,27</b>
N	47,02	10,31
Nh	1,98	0,44
Np	11,47	2,52
<b>Total</b>	<b>455,78</b>	<b>100</b>

# Justification du PADD



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

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

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

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

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

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

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

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

## Objectifs du PADD



### Objectif n°1 : Maitriser le développement communal en préservant l'identité de la commune.

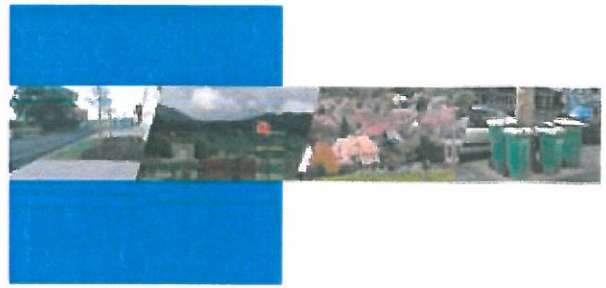
La commune est très attractive et observe une progression démographique importante depuis 2000. Elle souhaite poursuivre son développement démographique mais de manière maîtrisée.

Afin de maîtriser et de structurer l'urbanisation, le PADD s'appuie sur la densification des dents creuses et sur l'intégration architecturale des nouvelles constructions. Le développement devra être réalisé tout en limitant la consommation de l'espace urbain mais en étant en adéquation avec les techniques d'assainissement individuel. De plus, la commune souhaite avant tout préserver son caractère rural en protégeant l'activité agricole encore présente, les espaces naturels et son patrimoine bâti traditionnel.

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

- répondre aux besoins démographiques de manière maîtrisée,
- densifier les secteurs urbanisés,
- maîtriser et limiter les extensions urbaines.

Orientation écrites	Traductions
Permettre l'implantation de constructions à vocation d'habitat seulement dans les entités urbaines	En zone A et N , les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à conditions d'être jugées utiles et nécessaires aux activités agricoles (zone A) ou sous conditions d'insertion paysagère travaillée (zone Nh)
Privilégier le comblement des dents creuses	Les zones U et Ux se cantonnent aux parties actuellement urbanisées. Seule une parcelle déroge à cette règle. Elle est néanmoins au sein du tissu bâti moins dense de la commune.
Permettre les extensions seulement si le nombre de dents creuses n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques	La seule « extension » prévue et sur une parcelle pourvue d'une OAP. Elle permettra la constructions de 2 habitations.
Orientation graphiques	Traductions
<b>Remarque: la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturelles indiquée dans l'article L121-1 b° est indiqué par cette orientation graphique. Cette limite peut être qualitative plutôt que quantitative. Les élus ont opter pour une méthode qualitative. La limite prévue est celle donnée par les 2 figurés/patoïdes jaunes et rouges (p7 du PADD).</b>	
Densifier et requalifier les espaces bâtis en privilégiant le comblement des dents creuses	En zone A et N , les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à conditions d'être jugées utiles et nécessaires aux activités agricoles (zone A) ou sous conditions d'insertion paysagère travaillée (zone Nh)
Maitriser et limiter es extensions urbaines	Les zones U et Ux se cantonnent aux parties actuellement urbanisées. Seule une parcelle déroge à cette règle. Elle est néanmoins au sein du tissu bâti moins dense de la commune.



## Objectif n°2 : Equilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le territoire de la commune est vaste et occupé en majorité par des espaces naturels ou agricoles. Afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, le PADD s'appuie sur la densification des espaces bâtis existants.

La commune souhaite avant tout préserver son caractère rural en protégeant l'activité agricole encore présente, les espaces naturels et son patrimoine bâti traditionnel. De plus, LE TRONCQ affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers.

L'objectif est de permettre le développement de la commune tout en tenant compte de la nécessité de préserver un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.

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

- l'économie de l'espace,
- la protection de l'espace agricole,
- la protection des espaces naturels,
- favoriser le maintien des écosystèmes,
- le maintien de la qualité du cadre de vie.

Orientation écrites	Traductions
Economie de l'espace	En zone U, les articles 5, 9 et 14 ne sont pas réglementés
Protection des espaces agricoles	Les zones U et Ux se cantonnent aux parties actuellement urbanisées. Seule une parcelle déroge à cette règle. Elle n'est pas située sur un espace cultivée.
Protection des espaces naturels	La constructibilité de la zone N est limitée aux équipements publics (sous réserve d'insertion paysagère). Article U13: « Au moins 85% des surfaces non bâties, hors stationnement, doivent rester perméables aux eaux pluviales. »
Maintien des écosystèmes	Classement des continuités écologiques en A et N. Constructibilité extrêmement limitée
Maintien de la qualité du cadre de vie	Instauration d'une liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°)
Orientation graphiques	Traductions
<b>Remarque: les orientations graphiques ne sont que la représentation contextuelle des orientations écrites. Les justifications de ces dernières sont donc similaires à celle-ci-dessus.</b>	



**Objectifs n°3 : Faciliter la mobilité particulièrement en mode de déplacements doux.**

La commune ne dispose pas de commerces de proximité, avec l'augmentation de la population, les déplacements sont de plus en plus nombreux vers les pôles urbains voisins.

Face à l'accroissement du trafic automobile et aux nouveaux besoins qui s'expriment à la fois en terme de déplacements et de qualité de vie, le projet prévoit de développer les modes doux, de permettre l'implantation de petits commerces et d'artisans qui pourraient limiter les déplacements vers les pôles urbains.

Deux orientations spécifiques dans cet objectif n°3:

- développer et favoriser les modes de déplacements doux,
- favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties.

Orientation écrites	Traductions
Favoriser les modes de déplacements doux	La zone U est limité sur le secteur privilégié pour les piétons. Cela aura pour but de limiter les véhicules roulants et stationnés. La sécurité sera donc maintenue au même niveau qu'actuellement.
Favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties:	Les zones U et Ux se cantonnent aux parties actuellement urbanisées. En zone U, les constructions pour les activités économiques sont limitées de par le besoin de compatibilité avec les habitations voisines
Orientation graphiques	Traductions
Remarque: les orientations graphiques ne sont que la représentation contextuelle des orientations écrites. Les justifications de ces dernières sont donc similaires à celle-ci-dessus.	

# Justification du règlement écrit et graphique



## La traduction d'une volonté communale

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite, à l'horizon 2030, atteindre une population d'environ 190 habitants. Toutefois, cette augmentation ne devra pas se faire au détriment de la qualité des équipements proposés sur l'ensemble du territoire, ni au détriment de la disponibilité des réseaux et devra être menée en limitant la consommation d'espace dans un contexte de développement durable.

Les chiffres clés du projet de PLU de la commune de LE TRONCQ:

<b>Population actuelle</b>	<b>155 habitants</b>
<b>Taille des ménages</b>	<b>2,4 habitants par foyer</b>
<b>Zone urbaine actuelle (U)</b>	<b>19.23 ha</b>
<b>Nombre de logement actuel</b>	<b>70</b>
<b>Densité actuelle</b>	<b>34 hab.km<sup>2</sup></b>
<b>Espaces à urbaniser (EàU) en zone urbaine</b>	<b>12</b>
<b>Rétention foncière dans les EàU en zone urbaine</b>	<b>25%</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>4</b>
<b>Nombre d'habitants supplémentaires ((espaces à urbaniser - rétention foncière) + extension + logements vacants) x taille des ménages:</b>	<b><math>((12-4)+0+4) \times 2,5 = 30</math></b>
<b>Densité potentielle</b>	<b>42 hab.km<sup>2</sup></b>
<b>Nombre potentiel d'habitants total :</b>	<b>190</b>

La volonté de la commune est de limiter l'urbanisation, de garder son caractère rural et de répondre aux demandes en équipements et réseaux. L'ensemble des zones U et Ux correspondent à des dents creuses. Aucune nouvelle extension n'a été créée.



### **Rappel:**

- Article 1: Occupation et usages du Sol interdites
- Article 2: Occupation et usages du Sol autorisés sous conditions
- Article 3: Accès et voiries
- Article 4: Réseaux
- Article 5: Caractéristiques des terrains
- Article 6: Recul des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques
- Article 7: Recul des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8: Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
- Article 9: Emprise au sol
- Article 10: hauteur des constructions
- Article 11: Aspect extérieures des constructions
- Article 12: Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations
- Article 14: Coefficient d'Occupation du Sol.
- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques

### **Justification de la zone U**

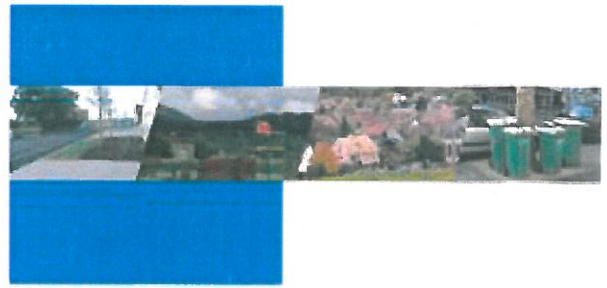
Avec l'élaboration de son PLU, la commune souhaite combler les dents creuses présentes sur les zones U ce qui permet également de densifier les zones bâties. Le zonage proposé permet de subvenir aux demandes en équipements, réseaux et services. La commune souhaite augmenter sa démographie de manière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

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

### **Typologie : Zone U**

Il s'agit du bourg et du hameau de Bosc Fortier, elle est caractérisée par une structure du bâti plutôt traditionnelle mais également par des résidences individuelles récentes. Dans l'ensemble du secteur U, le bâti est relativement dense et souvent implanté en milieu de parcelle. La zone U cumule des fonctions résidentielles et de services. L'objectif de cette zone est de densifier au maximum les dents creuses existantes dans les zones déjà urbanisées.

**Surface : 19,23 ha**



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

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont règlementés avec une largeur minimum de 5 mètres. Elles ne peuvent se terminer en impasse que si une placette de retournement est prévue. Cela à pour but de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des déchets de parvenir aux limites parcellaires. Le portail et/ou la clôture d'accès sera installé avec un retrait de 5 m de l'emprise publique et avec 2 pans coupés. Cela permet aux pétitionnaires d'avoir une meilleure visibilité en sortie de terrain et une entrée plus sécurisée. Les accès sur la RD sont des accès compliqué de par l'existence d'un certain trafic. Ils devront donc être travaillé avec le gestionnaires des routes.

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

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans les secteurs U. Du fait de l'implantation régulière de l'habitat en milieu de parcelle, les nouvelles constructions devront s'implanter entre 6 et 30 mètres à partir de l'emprise publique. Dans l'article 7, toute construction, hors extensions et locaux accessoires, doit respecter une distance de 3 mètres de la limite séparative. En cas d'ouverture, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres de la limite séparative afin de garantir l'intimité du voisin et conserver un ensoleillement optimal. Ces règles sont une transcription des constructions observées sur la commune. Jadis sur limite d'emprise publique, elles sont aujourd'hui en recul. Afin de limiter la consommation excessive de terrain est sont donc limitée à un recul de 30m.

Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés. Cela permet une meilleure densification.

La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 9 mètres au faitage. Pour les extensions, la construction de toiture plate est règlementée à 4 mètres au sommet de l'acrotère, en cas de toiture monopente la hauteur est limitée à la gouttière de la construction principale. Les toiture monopente ou plate ne sont pas autorisées pour les constructions principales. Une zone déroge à la règle pour les constructions principales. Il s'agit de la zone concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP. Dans ce cas, les constructions principales sont limitées à 7,5 mètres au faitage afin de limiter l'impact visuel depuis et vers la zone patrimoniale Np..

L'article 11 de la zone U indique que le choix des revêtements des façades doit contribuer à intégrer le bâtiment dans l'environnement naturel et bâti existant. Afin de conserver un paysage agréable et endémique, les cuves et les citernes ne pourront pas être visibles depuis la voie publique et les buttes sont limitées à 60cm. Ces buttes sont autorisées dans le but de conserver une hauteur d'implantation suffisante pour ne pas être impacté par les eaux et pour, parfois, se mettre plus à niveau des routes.

Les matériaux destinés à être recouverts devront comporter un enduit ou un parement.



Pour les constructions à usage d'habitat, les toits en terrasses et les mono pentes sont interdits en tant que volume principal de couverture. Ils peuvent être acceptés pour des bâtiments accolés (annexes, garages, etc.....) à la construction principale ou à un mur dans la limite de 30% de la superficie de la construction principale.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).

Un parallèle est à faire entre cet article et la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Le stationnement doit être fait en dehors du domaine public afin de préserver la sécurité des habitants. Pour toute construction, hors extension de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et hors local accessoire de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé la création minimum de 2 places de stationnement sur la parcelle d'accueil de la construction. Cela permet de lutter contre le stationnement sauvage (sur la rue).

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

Un parallèle est à faire entre cet article et la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

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

Les articles 14 et 16 ne sont pas règlementés.

### Justification de la zone Ux

#### **Typologie :** Zone U / Secteur x

La commune souhaite stimuler la dynamique économique. C'est pourquoi elle a décidé de créer une zone Ux, au niveau des entreprises présentes sur la commune. Ces zones prennent en compte, les projets d'agrandissement des activités existantes et permettent l'implantation de nouvelles entreprises à l'écart des habitations.

Elles correspondent en partie à l'objectif n°3 du PADD « Favoriser l'accueil des commerces et des artisans au sein des zones bâties ».

**Surface : 1,63 ha**



La zone Ux est un secteur qui est destiné à l'activité économique en répondant à l'objectif 3 du PADD. Les constructions à usage agricole et/ou forestières et les constructions à usage d'industrie sont interdits. Cette interdiction garantit la destination première de la zone. Les autres constructions sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec le secteur et la proximité des habitations. De plus, les constructions à usage d'habitation sont autorisés si elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique. Le but est de ne pas transformer cette zone en nouveau quartier d'habitations.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont règlementés avec une largeur minimum de 5 mètres. Elles ne peuvent se terminer en impasse que si une placette de retournement est prévue. Cela à pour but de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des déchets de parvenir aux limites parcellaires. Le portail et/ou la clôture d'accès sera installé avec un retrait de 5 m de l'emprise publique et avec 2 pans coupés. Cela permet aux pétitionnaires d'avoir une meilleure visibilité en sortie de terrain et une entrée plus sécurisée. Les accès sur la RD sont des accès compliqué de par l'existence d'un certain trafic. Ils devront donc être travaillé avec le gestionnaires des routes.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable. L'assainissement devra être individuel et aux normes. En effet, le réseau n'est pas présent en suffisance au droit des parcelles. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux, l'infiltration sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de l'article 13.

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans le secteur Ux. Toute construction doit observer un recul minimum de 10 mètres. Les constructions économiques sont généralement d'aspect assez formaté. Ce recul de 10 mètres permettra un meilleure travail sur la paysagement et donc l'insertion paysagère des constructions. L'article 7 indique que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives seront d'au moins 5 mètres. Ce recul minimal est règlementé pour les mêmes raisons que l'article 6, à savoir limiter l'impact visuel de ces constructions.

Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés afin de ne pas gêner le développement économique.

La hauteur des constructions ne peut dépasser 10 mètres hors ouvrage technique qui peut se trouver sur le toit. En effet, les constructions économiques ont généralement besoin d'une plus grande hauteur et d'une pente de toiture plus grande pour leurs activités.

Les constructions devront s'intégrer dans l'environnement immédiat (article 11). Afin de ne pas dénaturer le paysage, les cuves et citernes devront être enterrées. Les buttes sont limitées à 60cm. Ces buttes sont autorisées dans le but de conserver une hauteur d'implantation suffisante pour ne pas être impacté par les eaux et pour, parfois, se mettre plus à niveau des routes.

Les matériaux destinés à être recouverts devront comporter un enduit ou un parement. Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmonier avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).



Pour les constructions à usage d'habitat, les toits en terrasses et les mono pentes sont interdits en tant que volume principal de couverture. Ils peuvent être acceptés pour des bâtiments accolés (annexes, garages, etc....) à la construction principale ou à un mur dans la limite de 30% de la superficie de la construction principale.

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

Article 13: Tout projet de construction devra prévoir la plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. Le but de cette réglementation est de conserver un cadre de vie naturel, rural et de qualité.

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas règlementés. Ces articles ne sont pas utiles pour l'activité économique.

### Justification de la zone A

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

### Surface : 374,45 ha

Ce secteur est réservé aux constructions à usages agricoles et/ou forestiers. Les autres constructions, en dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, sont interdites. Les constructions à usages d'habitations utiles et nécessaires à l'exploitation agricole des terres sont autorisées sous conditions. Ces dernières doivent permettre de ne pas consommer d'espaces à outrance. Les changements de destination qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation.

Les accès et voiries devront être pensés en fonction des usages à supporter. En effet, l'activité agricole comprend bon nombre de métiers et de pratiques. En ce sens, les besoins recensés ne seront pas les mêmes. Les accès sur la RD sont des accès compliqués de par l'existence d'un certain trafic. Ils devront donc être travaillés avec les gestionnaires des routes. Les accès sur la RD840 sont interdits du fait du passage et de la vitesse autorisée. Il semble donc opportun de limiter les accès directs à cette voie, notamment pour les engins agricoles souvent volumineux et plus lents que d'autres véhicules.

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

L'article 5 n'est pas règlementé.

Le recul des constructions sera à faire au-delà des 10 mètres de l'emprise publique. Cette règle vise à ne pas entraver le passage des engins agricoles. Pour les limites séparatives, le recul minimum est de 5 mètres (hors continuité de bâti). Ce règlement permet de limiter les gênes possibles de voisinage aux abords de la zone U.

~~Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés. En effet, vu la diversité des tailles et formes des parcelles en zone A, il s'avère compliqué de règlementer ses points de façon équitable.~~



Les constructions ont une hauteur limitée à 12 mètres au faitage pour les constructions d'exploitations. Pour les constructions à usage d'habitation, les règles sont les mêmes qu'en zone U à savoir 9 mètres au faitage.

Article 12: Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. Cela doit permettre d'éviter le stationnement sauvage. Cette règle a pour but de conserver le « chemin doux » mentionné dans le PADD.

Article 13: Tout projet de construction devra prévoir la plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. Le but de cette réglementation est de conserver un cadre de vie naturel, rural et de qualité.

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas règlementés. Ces articles ne sont pas utiles pour l'activité économique

### Justification de la zone N

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

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

#### Typologie: Zone N

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

**Surface : 47,02 ha**

#### Typologie: Zone N / secteur h

Il s'agit d'un secteur naturel déjà bâti au sein duquel l'occupation du sol est limitée. Seules les constructions à usage d'habitat sont autorisées ainsi que les ouvrages liés à l'installation des réseaux. .

**Surface : 1,98 ha**

#### Typologie: Zone N / secteur p

Il s'agit d'un secteur naturel déjà bâti au sein duquel les éléments du patrimoine sont à préserver.

**Surface : 11,47ha**



Dans les secteurs N, Np et Nh, le règlement est relativement similaire.

Toutes les constructions sont interdites en dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif et les constructions à usages agricoles et/ou forestier.

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

- Secteur N : Les constructions liées à l'activité agricole et/ou forestière si ces dernières ne génèrent pas de gêne particulière pour la faune et la flore.
- Secteur Nh : La réhabilitation, l'aménagement, la transformation, le changement de destination, les annexes et les extensions des constructions existantes sans pouvoir dépasser 30 % de la surface de plancher initiale. Ce secteur est un secteur à constructibilité limitée permis par l'article L123-1-5 14° du code de l'urbanisme. De ce fait, les règles de constructions sont extrêmement limitées.. La zone Nh permet de reconnaître les zones non urbaines mais déjà bâties. Il ne s'agit pas de bloquer tout projet pour les constructions en place mais d'interdire les nouvelles constructions afin de limiter le mitage de l'espace.
- Secteur Np : La réhabilitation, l'aménagement, la transformation, les annexes et les extensions des constructions existantes sans pouvoir dépasser 30 % de la surface de plancher initiale. La zone Np est une zone patrimoniale à conserver car participant au paysage communal. Les éléments qui la constituent doivent pouvoir rester visibles. Ainsi seules quelques constructions sont autorisées sous conditions.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont règlementés avec une largeur minimum de 5 mètres. Elles ne peuvent se terminer en impasse que si une placette de retournement est prévue. Cela à pour but de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des déchets de parvenir aux limites parcellaires. Le portail et/ou la clôture d'accès sera installé avec un retrait de 5 m de l'emprise publique et avec 2 pans coupés. Cela permet aux pétitionnaires d'avoir une meilleure visibilité en sortie de terrain et une entrée plus sécurisée. Les accès sur la RD sont des accès compliqué de par l'existence d'un certain trafic. Ils devront donc être travaillé avec le gestionnaires des routes. Les accès sur la RD840 sont interdits du fait du passage et de la vitesse autorisée. Il semble donc opportun de limiter les accès directs à cette voie, notamment pour les engins agricoles souvent volumineux et plus lents que d'autres véhicules.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable. L'assainissement devra être individuel et aux normes. En effet, le réseau n'est pas présent en suffisance au droit des parcelles. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux, l'infiltration sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de l'article 13.

L'article 5 n'est pas règlementé.

#### Article 6

- Dans le secteur N, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 m de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer, des mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts. Cela doit permettre de conserver un maximum les lisières souvent vecteurs d'enjeux naturels forts. L'autre but est de conserver les continuités écologiques entre petits massifs.
- Dans le secteur Nh, les constructions doivent s'implanter au minimum à 6 de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer. Cette règle a pour but de limiter les nuisances des RD voisines sur les constructions.
- Dans le secteur Np, tous les points d'une construction les plus proches de l'emprise publique doivent être situés à une distance de 5 mètres minimum de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.



A moins qu'elles ne jouxtent la limite, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché. Cette règle s'explique de la même que l'article N6.

Les articles 8 et 9 ne sont pas (ou peu) réglementés car les possibilités de constructions sont moindres et les parcelles très hétérogènes. Cependant, les secteurs Np et Nh sont soumis à des conditions particulières pour l'article 9:

- Dans le secteur Nh, l'emprise au sol maximale est fixée pour les constructions de toute nature à 20% de la surface du terrain. Afin de respecter les traductions de l'article L123-1-5 14<sup>μ</sup>, il convient de limiter l'emprise au sol au stricte besoin de petites extensions. 20% semble donc la bonne norme.
- Dans le secteur Np, l'emprise au sol maximale des constructions annexes est fixée à 10% par unité foncière. Les parcelles de ces secteurs sont souvent vastes et il est nécessaire de limiter la constructibilité de ces secteurs afin de conserver un cadre de vie de qualité.

#### Article 10

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions. La hauteur maximale des nouvelles constructions ne doit pas excéder 4 m au faîtage.

- Dispositions particulières au secteur Nh :

La hauteur maximale des constructions nouvelles à vocation d'habitat ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage. Les annexes ne pourront pas excéder la hauteur des constructions principales.

- Dispositions particulières au secteur Np :

La hauteur maximale des constructions nouvelles, hors services publics et/ou d'intérêt collectif, ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage. En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

#### Article 11

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

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

Les toits en terrasses et les mono pentes sont interdits en tant que volume principal de couverture. Ils peuvent être acceptés pour des bâtiments accolés (annexes, garages, etc...) à la construction principale ou à un mur dans la limite de 30% de la superficie de la construction principale.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).

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



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

- Dispositions particulières aux secteurs Nh:

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

- Dispositions particulières aux secteurs Np :

Au moins 95% des surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être enherbées et entretenues.

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas règlementés en N. En Nh et Np, seuls les articles 14 et 16 ne sont pas règlementé du fait du peu d'intérêt qu'il pourraient procurer aux zones citées.

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

# Justification des espaces boisés classés (EBC)



## Définition:

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

## Les effets d'un classement en EBC:

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

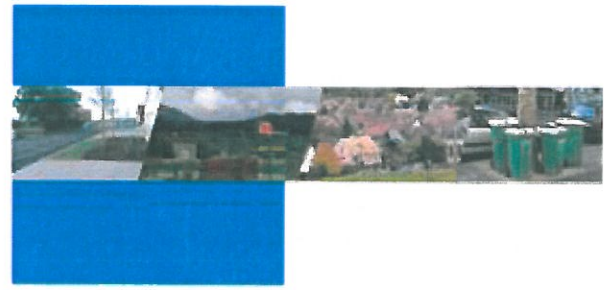
## Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

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

## La différence entre un défrichement et une coupe :

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

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



Sur le plan de zonage, 4 espaces boisés ont été classés par la commune de Le TRONCQ:

- E.B.C 1 = ± 30 000 m<sup>2</sup>
- E.B.C 2 = ± 13 200 m<sup>2</sup>
- E.B.C 3 = ± 26 500 m<sup>2</sup>
- E.B.C 4 = ± 13 800 m<sup>2</sup>





## ■ Article L.123-1-7

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

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

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

## ERP n°1: Le domaine du Château - Rue Nicolas Le Cordier



Vue prise du colombier



Vue sur le château avec le jardin nord en premier plan.

Le château de LE TRONCQ est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger pour des motifs d'ordre historique et culturel.

Le château dispose de deux corps de logis disposés en équerre avec des façades en pierre et brique. Les toits sont en ardoise à croupe avec des lucarnes frontons.

Deux pavillons (du 19e siècle) ont été ajoutés en harmonie avec les deux corps de logis existants. Le premier pavillon est reconnaissable grâce à ses balustrades tandis que le second dispose d'un haut toit à pavillon (ou comble effilé).

Les jardins furent dessinés par Lenôtre.

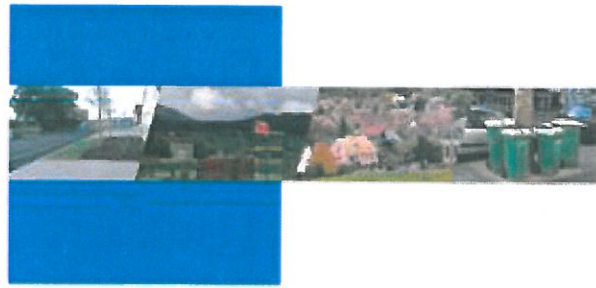
### Historique

Le fief du TRONCQ a été acquis vers 1514 par Gilles Le Cordier, peu après son anoblissement. Resté entre les mains de la même famille jusqu'en 1742, le domaine est passé aux Savary puis a été acheté en 1787 par les De La Haye.

De 1890 à 1925 environ, le domaine a appartenu à un industriel d'Elbeuf qui a procédé à d'importantes campagnes de restauration du bâti (château), sans toutefois intervenir de manière importante sur le parc. L'ensemble comprend : - un château brique et pierre d'époque Louis XIII, doté d'une aile en retour au 18e siècle, restauré et doté d'extensions néo-Louis XIII avant 1920.

- un colombier octogonal en brique et pierre, construit dans la seconde moitié du 16e siècle ou au début du 17e siècle.

- un parc encore clos de murs dont les dispositions d'ensemble sont bien conservées, notamment le tracé des bosquets qui correspond aux dessins anciens. Diverses dépendances élevées ou transformées au 20e siècle.



## ERP n°2: Le domaine de l'Eglise Saint Pierre – Rue de la Chênaie

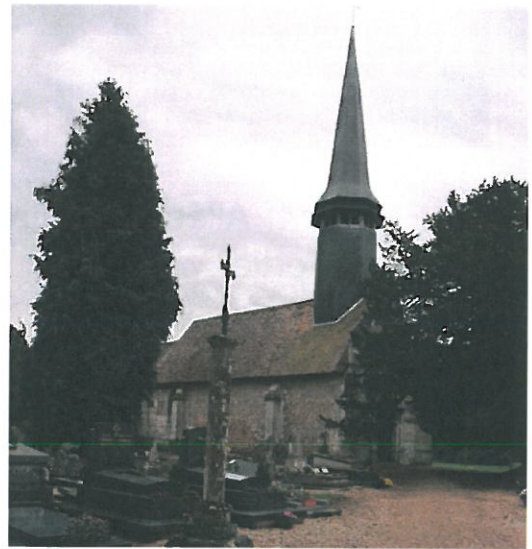
Le domaine de l'Eglise Saint Pierre est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger pour des motifs d'ordre culturel et historique.

### Ce domaine est composé:

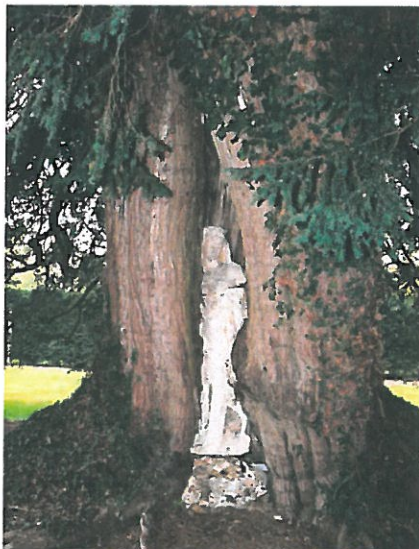
- L'Eglise Saint Pierre et son cimetière.
- If de la vierge avec une statue du 14e siècle.

Les parties primitives de l'église comme le chœur datent du 11e siècle et sont donc d'époque romane.

Le reste de l'église a été principalement reconstruit au 16e siècle.



Eglise Saint Pierre



If de la vierge



Cimetière en premier plan



### ERP n° 3: Four à pain – Rue de la Chênaie

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



### ERP n°4: Allée de platanes – Domaine du Parc – Rue du Bosc Fortier



L'allée de platane située à l'entrée de l'ancien domaine du Golf de LE TRONCQ est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

### ERP n°5: Mare – Domaine du Parc – Rue du Bosc Fortier

La mare située sur l'ancien domaine du Golf de LE TRONCQ est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

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





## ERP n°6: Four à pain – Rue Nicolas Le Cordier

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



## ERP n°7: Mare Chouze – Rue de la Mare Chouzé

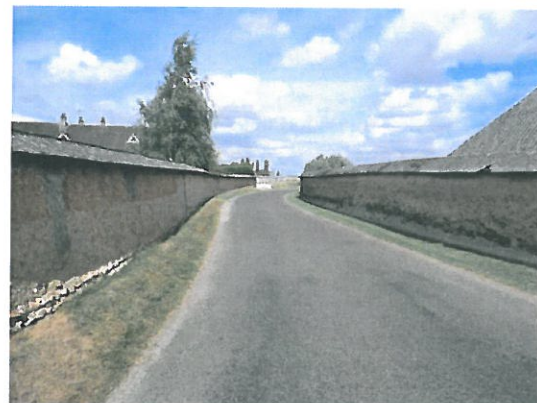


La mare Chouzé est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

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

## ERP n°8 et n°9: Murs en bauge – Rue de la Mare Chouze (Bosc Fortier)

Ces murs en bauge sont identifiés comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel.





## ERP n°10: Mare – Rue de la Vieille Marnière

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

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



## ERP n°11: Mur en bauge– Rue de la Vieille Marnière (Bosc Fortier)

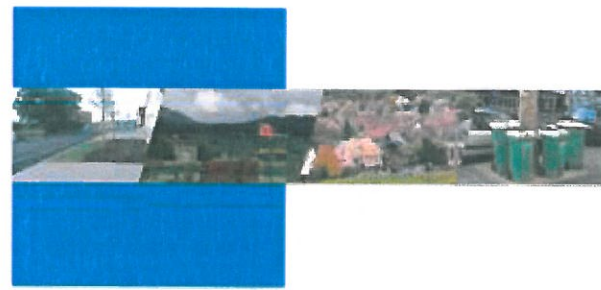


Ce mur en bauge est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel.

## ERP n°12: Mur en bauge – Rue du Bosc Fortier

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





## ERP n°13: Allée de Tilleuls– Impasse d’Etremare

L’allée de Tilleuls située à l’entrée de la commune est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d’ordre écologique.



## ERP n°14: Mur en bauge – Impasse d’Etremare



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

## ERP n°15: Mare aux Trembles – Impasse d’Etremare

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

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





## ERP n°16: Calvaire – Route d'Epégar (Bosc Fortier)

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



## ERP n°17: Mur en bauge – Rue des Ecoles (Bosc Fortier)



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

## ERP n°18: Mur en bauge - Rue des Ecoles (Bosc Fortier)

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





Troisième partie

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT





### 1. Topographie

LE TRONCQ présente un relief quasiment plan. L'implantation des nouvelles constructions se fera dans les espaces actuellement urbanisés du Bourg et du Bosc Fortier par comblement des dents creuses. Ces nouvelles constructions ne viendront pas obstruer les points de vue dominants de la commune.

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

### 2. Géologie – Pédologie

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

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

### 3. Climat

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

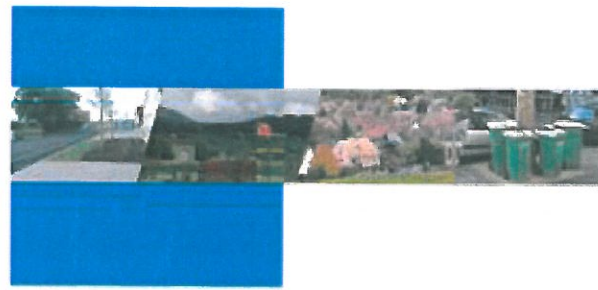
***Les choix du PLU ne modifieront pas le climat local, ni le comportement des vents locaux. Toutefois, l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage peut entraîner des nuisances olfactives.***

### 4. Les eaux de surface

Un zonage spécifique pour les espaces naturels est mis en place afin de préserver au mieux cet écosystème.

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

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



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

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

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

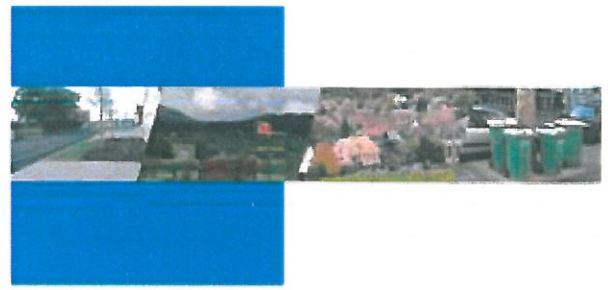
### Incidences du projet sur le milieu naturel

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

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

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

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



## Incidences du projet sur le milieu urbain

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

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

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

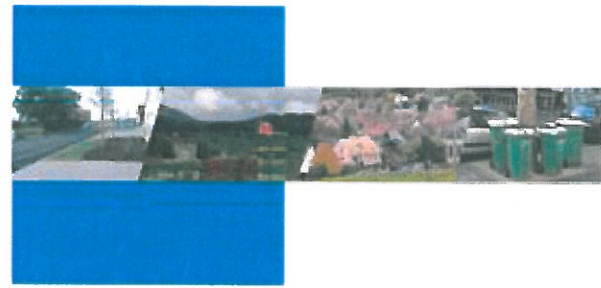
De plus, dans le but de préserver un cadre de vie de qualité, le projet prévoit des mesures d'intégration des bâtiments, notamment grâce à la plantation d'arbres en cas de construction.

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

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

L'évolution démographique est positive depuis 2000. L'objectif de la commune est de maintenir un rythme de croissance modéré (Objectif 1 du PADD).

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



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



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

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

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



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

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

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

### → La zone agricole

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

### → Les zones naturelles

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



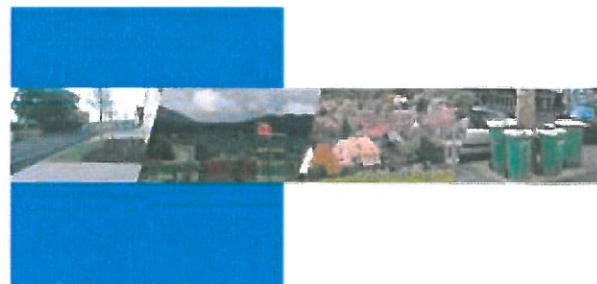
Quatrième partie  
**INDICATEURS DE SUIVI**



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

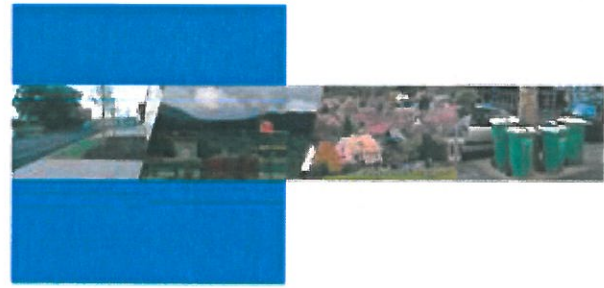


		2013	2016	2019	2022	2025	2028	2030
Evolution démo	Objectif cumulé	167	171	175	179	183	187	190
	Réal cumulée	2013:						
Logements pour accueil population	Objectif cumulé	5	6,5	8,5	10	11,5	13,5	15
	Réal cumulée	2013:						
Production de locatif	Objectif cumulé	18% du parc en 2007	15 à 20% des nouvelles constructions					
	Réal cumulée	2013:						
Logements aidés	Objectif cumulé	3,3% du parc en 2009	5 à 10% des nouvelles constructions					
	Réal cumulée							
Production de logements T1 – T2	Objectif cumulé	14,7% du parc en 2009	15 à 20% des nouvelles constructions					
	Réal cumulée	2013:						



		2013	2016	2019	2022	2025	2028	2030
Evolution démo	Objectif cumulé	167	171	175	179	183	187	190
	Réal cumulée	2013:						
Besoin en logement	Objectif cumulé	5	6,5	8,5	10	11,5	13,5	15
	Réal cumulée							
Besoin en surface (en ha)		-	0	0	0	0	0	0
Ouverture (en ha)								

NB: Le foyer moyen est de 2,4 hab.



	2013	2016	2019	2022	2025	2028	2030
Evolution démographique	167	171	175	179	183	187	190
Réseaux eau potable							
Réseaux assainissement							
Réseau électrique							
Réseau de télécom'							
Equipements scolaires, périscolaires							
Equipements de sports, loisirs, culture							
Equipements de fonctionnement (administratifs, techniques...)							


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

**Réseaux:**

Les habitants, les actifs et les entreprises sont elles desservies par ces réseaux?

**Equipement:**

Mes équipements sont ils suffisant pour les besoins de ma population?

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société

