

PIECE N°2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables



PROCÉDURE DE REVISION

Prescrite le : **17/03/2016**

Arrêtée le

Approuvée le



CABINET EUCLYD-EUROTOP
21 RUE CARNOT
76190 YVETOT
urbanisme@euclid-eurotop.fr

Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Préserver les continuités écologiques

Par la valorisation de la trame verte et bleue

La collectivité se donne comme objectif de préserver ou de mettre en place la «trame verte et bleue régionale».

Cette prise en compte s'appuiera notamment sur les réservoirs de biodiversité identifiés :

- **Pour la trame verte** : les Bois de Souville, de la Tournelle, ... les bosquets disséminés sur le plateau agricole, les prairies de fond de vallée...
- **Pour le trame Bleue** : les mares, les zones humides, les cours d'eau et les ripisylves de la Vaucouleurs et de la Flexanville...

La commune a réalisé un travail d'identification des espaces boisés de plus de 100ha. L'objectif est de préserver les lisières forestières en tant qu'espaces de transitions entre les milieux boisés et les milieux agricoles en garantissant notamment un étagement de la végétation. La commune souhaite également préserver les espaces végétalisés présents au sein du tissu urbain afin de maintenir des espaces de respiration. Ces espaces de respiration pourront permettre également de préserver les paysages des coteaux.

Assurer la qualité paysagère

Intégrer la notion de qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisation

L'insertion paysagère des nouvelles opérations d'urbanisation est une priorité du projet communal.

Les opérations devront s'intégrer dans la structure urbaine existante, avec comme objectif :

- l'insertion dans la trame du grand paysage de plateau et vallée
- la préservation des éléments du paysage existants au sein de ces espaces (parc paysager).

Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville

La commune souhaite conforter les qualités paysagères existantes en entrées de ville notamment depuis Thoiry.

Préserver le cône de vue au niveau de l'entrée de ville nord

Maintenir la qualité paysagère des espaces agricoles au sein du tissu urbain

L'objectif est de limiter l'impact paysager de futures constructions agricoles à proximité du tissu urbain qui pourraient nuire à la qualité paysagère de la commune

Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

Préserver les terres agricoles

L'objectif est de protéger les espaces valorisés par l'agriculture et de conforter les identités agricoles de la commune (maraîchage, culture, élevage, vergers, ...). L'activité agricole de la Commune est tournée aujourd'hui vers la culture. L'ambition communale est de préserver ses espaces. La préservation des espaces agricoles, permet le maintien d'une activité agricole communale, et participe à la préservation du paysage.

Préserver les éléments du patrimoine bâti

Les parties les plus intéressantes du patrimoine bâti (paysagé ou bâti) seront préservées et mises en valeur pour conserver la mémoire de la commune et des lieux les plus emblématiques (le Castel de la Tournelle, le site inscrit de la Vallée de la Haute-Vaucouleurs.

L'objectif est de préserver les hameaux des Plains, de Pampoux, des Groux et des Bilheux dans leurs contours actuels et de préserver leurs caractéristiques (bâti lâche et diffus où les habitations restent distantes les unes des autres, enveloppées de jardins).

L'objectif est également de permettre le maintien d'un patrimoine bâti de qualité n'ayant plus de vocation agricole.



Bâti ancien à Poltain



Vue aérienne des hameaux des Plains et de Pampoux

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels (Ruissellement, argiles, ...) et technologiques (Transport des matières dangereuses sur les voies départementales)

Il s'agit de minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés, en améliorant l'information préventive et en intégrant les études récentes notamment celles relatives au risque inondation.

Veiller à l'utilisation économe des ressources

Préserver la ressource en eau potable présente sur le territoire

Les équipements de production d'eau potable sur la commune devront être protégés.

Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales

Le règlement sera rédigé afin de valoriser le recours aux énergies renouvelables et de permettre la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations existantes.

Préserver le cadre de vie naturel de la commune



Préserver les continuités écologiques

-  Protéger les espaces boisés
-  Préserver les fonds de vallée et les abords des rus et rivières
-  Préserver le paysage des coteaux urbains
-  Préserver les mares

Assurer la qualité paysagère

-  Conforter l'entrée de ville depuis Thoiry
-  Secteurs agricoles à enjeux paysagers
-  Entrée de ville nord à préserver

Préserver les éléments du patrimoine bâti

-  Préserver les propriétés remarquables
-  Préserver les identités paysagères des hameaux

Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Maîtriser la croissance démographique

Le projet démographique se base sur un rythme de développement démographique adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens, de l'ordre de +1% par an entre 2014 et 2030.

La population des ménages projetée à l'horizon 2030 s'élèverait ainsi à environ 2 750 habitants.

Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

L'augmentation de la population communale à l'horizon 2030 nécessite la création d'environ 220 logements.

Organiser l'accueil des nouveaux logements

Privilégier un développement au sein des espaces déjà urbanisés proche du centre-ville

L'objectif est de permettre la valorisation des terrains libres à l'intérieur du village mais également de favoriser la réhabilitation et l'entretien de constructions anciennes, notamment des anciens bâtiments agricoles.

Le PLU souhaite permettre la réalisation de nouvelles constructions au sein des secteurs peu denses de la commune (division de parcelle bâtie), dans le respect des formes urbaines environnantes, des capacités des équipements et en conservant un équilibre entre bâti et espace paysager.

Préserver les autres secteurs de la commune

Les autres secteurs d'habitat de la commune sont à préserver. Il s'agira de permettre des évolutions sur le reste du territoire afin de répondre aux besoins tout en garantissant la préservation du cadre de vie.

L'objectif est de permettre l'évolution et l'extension du bâti existant, les changements de destination et la réalisation d'annexes de taille limitée.

Equilibrer la production de logement

Adapter l'offre de logement aux ressources des ménages et aux demandes de parcours résidentiels

L'objectif est de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels pour répondre aux besoins des habitants de la commune (jeunes ménages, personnes âgées, ...).

Diversifier les formes urbaines produites

Le développement d'une offre d'habitat optimisant le foncier (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches du centre bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

Développer un habitat économe en énergie

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bioclimatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels

L'objectif de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à l'espace consommé sur la période passée :

- × en fixant comme objectif que près de la moitié des besoins en logement soient réalisés en renouvellement urbain et en comblement du tissu bâti.
- × en définissant une enveloppe maximale d'urbanisation à vocation d'habitat en extension d'environ 6 hectares.

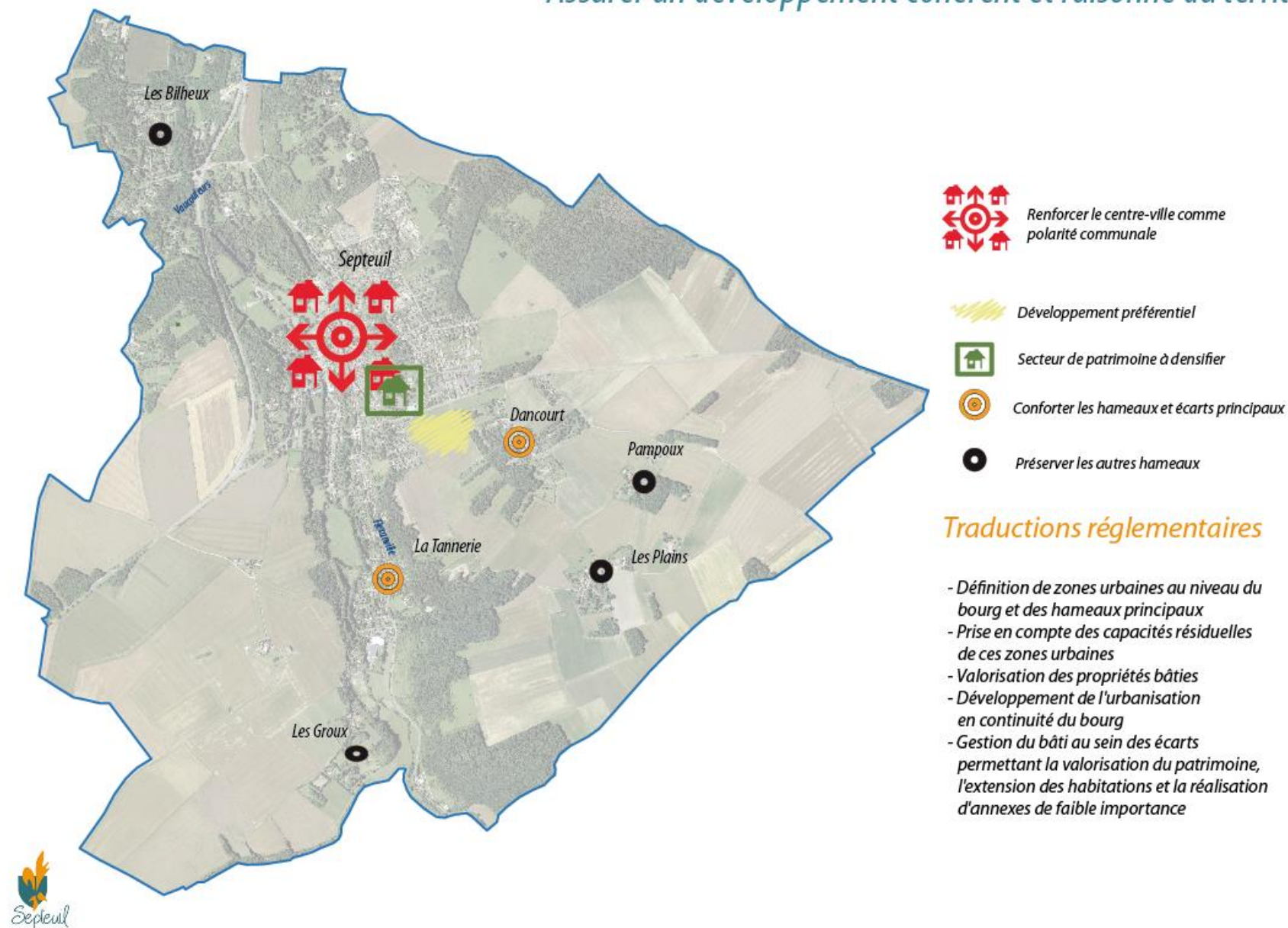
Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine

Le projet d'urbanisme n'autorise la construction en extension urbaine que pour répondre aux besoins en logements qui n'auront pas été satisfaits par le comblement des dents creuses.

Optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation

Le projet communal pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers l'application d'un objectif de densité plus élevé dans les nouveaux quartiers (densité minimale de 15 logements / ha), tout en conservant des espaces ouverts au travers des cheminements doux, de la gestion des eaux pluviales, du traitement végétalisé des limites séparatives....

Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire



Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Une centralité attractive et accessible

La centralité fonctionnelle, recentrée autour centre-ville, est un lieu d'animation communale (Commerces, école, mairie, salles communales, terrain des sports, vie associative...). Sa vocation d'espace de rencontre, sa fonction de lien entre les habitants de chaque village sont amenées à être confortées. La municipalité entend organiser la place occupée par l'automobile avec comme objectif de maintenir l'accessibilité des espaces centraux, de répondre aux enjeux de déplacements supracommunaux (aire de covoiturage) et de répondre aux besoins des secteurs d'habitats et de commerces.

Le développement d'un réseau de cheminements doux convergeant en direction des équipements communaux, participe au renforcement et à l'animation de cette centralité villageoise. La commune s'attachera donc à favoriser chaque fois que possible la mise en place de circulations piétonnes et cyclables.

Valorisation des déplacements doux et des espaces publics

L'aménagement et l'évolution des espaces publics participent à l'amélioration du cadre de vie. La qualité des espaces publics est associée à une pacification des circulations internes par la sécurisation des axes de traverse de la commune qui sera accompagnée par la recherche d'itinéraires de liaisons douces interne à la commune. Le projet souhaite également valoriser le réseau de chemin de randonnée permettant la découverte du territoire communal.

Accompagner le développement des équipements, des activités économiques et des services

Développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs

L'objectif est de développer le niveau d'équipement existant (création d'une nouvelle salle polyvalente, d'un terrain des sports) et d'assurer dans les futures extensions une accessibilité aisée aux équipements.

Le secteur de la Tournelle sera maintenu en secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Développer les activités économiques et commerciales.

Le PADD a pour objectif de valoriser la destination commerciale du centre-bourg mais également de permettre un développement économique intercommunal avec la création d'une zone d'activité.

Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques

L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire.

Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

