



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Procédure		Modification - Révision	
	Date	Cachet / Signature	
- Prescrit le :	2 juin 2005		- Prescrit le :
- Arrêté le :	7 décembre 2006		- Arrêté le :
- Approuvé le :	9 avril 2008		- Approuvé le :
PLAN LOCAL D'URBANISME			
		AUA – Atelier d'Architecture et d'Urbanisme 128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY	

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I - Éléments à prendre en compte dans le projet communal :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, plus solidaires et plus durables, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

L'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune, dans un document clairement identifiable, est une innovation majeure de la loi. Partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, le P.A.D.D. constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. est désormais un document juridiquement non opposable aux tiers, mais qui doit toutefois être cohérent avec le règlement. Ce document contient des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de la collectivité est qualifié de projet de "développement durable" dans le sens où il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

L'article L 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- 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.
- 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 suffisante 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 notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- 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, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les principales vocations de la commune de Amécourt :

1. *L'habitat résidentiel principalement en propriété, et inscrit dans le centre-bourg, situé sur le plateau*
2. *L'agriculture, par la présence d'exploitations agricoles sur le site*

Les autres éléments à prendre en compte :**1. Configuration du site, particularités géographiques et patrimoniales :**

- présence de terres agricoles encore en exploitation sur le plateau,
- présence de pâtures dans le fond de vallée
- classement en Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique des coteaux de la commune
- proximité d'un site concerné par une proposition de classement en site Natura 2000 (côte de Bouchevilliers)
- présence de bois intéressants dans la commune, principalement sur les coteaux et le plateau
- points de vue panoramiques remarquables sur la vallée de l'Epte depuis les coteaux et les rues du village (à travers des parcelles non bâties)
- chemins piétonniers ruraux dans les coteaux et sur le plateau
- quelques haies paysagères traditionnelles structurantes, sur le plateau
- quelques éléments architecturaux remarquables dans le village (château, manoir, église, chapelle)
- une place de village bien identifiable

2. Projets concernant le territoire de la commune d'Amécourt :

- projet privé d'implantation d'éoliennes sur le plateau en limite d'Hébécourt
- pas de projets particuliers de la Communauté de Communes Gisors-Epte-Lévrère concernant la commune d'Amécourt

3. Nuisances, problématiques du site et servitudes locales :

- présence de plusieurs indices de cavités souterraines identifiées et localisées sur le plateau, à distance des espaces urbanisés de la commune
- présence d'un point de captage d'eau potable (périmètres de protection en cours de définition mais non encore arrêtés) en contrebas de coteaux bâtis
- présence de voies ferrées au pied des coteaux (ligne Paris-Dieppe) et nuisances sonores liées au trafic sur ces voies. De plus, peu de traversées possibles de ces voies (un seul passage à niveau et un pont).
- risque d'inondation dans la vallée de l'Epte, de l'autre côté des voies ferrées
- périmètre d'inconstructibilité établis par la Chambre d'Agriculture de l'Eure autour des corps de ferme en activité, certains corps de ferme abritant de l'élevage.
- présence d'un site dont les sols sont susceptibles d'être pollués (ancienne décharge municipale, dans le village, près de parcelles bâties et à l'emplacement d'un talweg recueillant les eaux pluviales alimentant le point de captage situé en contrebas)
- présence de quelques activités dans le tissu urbain (bâtiment, chambre d'hôtes)
- prise en compte de la topographie et des pentes importantes dans certaines parties du village

II – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

L'orientation générale du P.A.D.D. de la commune de Amécourt s'attachera à intégrer au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles sont en cohérence avec l'intérêt général tel que la collectivité l'a identifié.

Les différentes actions exposées ci-après sont issues des réunions de travail de la commission sur les projets de préservation et de développement de la commune.

1) Protection des paysages et des ressources naturelles

- Préservation des bois structurants des coteaux et du plateau
- Aide à la mise en place de dispositifs permettant l'entretien des coteaux
- Préservation des haies paysagères remarquables des coteaux et du plateau
- Préservation des coteaux classés en ZNIEFF et du fond de vallée soumis à des risques d'inondation de toute construction ou installation
- Préservation des perspectives sur la vallée depuis le village
- Préservation des abords de la chapelle Saint Maur
- Préservation des monuments remarquables et de leurs abords
- Obligation de paysagement des abords des nouvelles zones urbanisées afin de constituer un cadre de verdure entourant le village
- Limitation de l'urbanisation au sein des périmètres de captage et aux abords des voies ferrées et de la zone inondable

2) Développement modéré de l'urbanisation et confortement de la fonction résidentielle du village

- Urbanisation dans les dents creuses du village
- Développement modéré de l'habitation dans le prolongement des espaces les plus récemment urbanisés

3) Confortement de l'activité agricole

- Maintien des exploitations agricoles en place par la limitation de l'urbanisation aux abords des corps de ferme concernés par des périmètres d'inconstructibilité

III – Orientations particulières opposables à l'aménagement des secteurs AU :

Les secteurs AU de la commune sont urbanisables sous réserve de la définition d'un schéma d'aménagement d'ensemble et de la modification du présent PLU.

Doivent être pris en compte dans le schéma d'aménagement d'ensemble :

- la plantation d'essences végétales diversifiés en limite de la zone AU avec des terres agricoles cultivées, afin de veiller à l'insertion de l'ensemble dans le paysage.
- l'organisation interne des voiries de desserte des futures habitations dans un souci d'économie de l'espace
- la gestion des eaux pluviales
- la réalisation de cheminements piétonniers internes

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

