

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d' AULNAY-SUR-ITON



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le :

06 SEP. 2007

Approuvé le :

27 FEV. 2008

Cachet de la mairie



Signature

Département de l'Eure
Commune d'Aulnay-sur-Iton

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

**Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Décembre 2006



HABITAT & DEVELOPPEMENT DE L'EURE
12, boulevard Georges Chauvin - BP 734 - 27007 EVREUX CEDEX
Tel. : 02 32 39 84 00 - Fax : 02 32 62 34 64 - E-mail : hd27@club-internet.fr

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'AULNAY-SUR-ITON. Elle impose le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme. Par ailleurs, la loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat et son décret d'application du 9 juin 2004 a permis de préciser son contenu (Art.123-3) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) **présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir** sur l'ensemble du territoire communal.

Le PADD occupe une place capitale dans la démarche d'élaboration du PLU et doit s'inscrire dans le respect des objectifs et principes énoncés notamment dans l'Art L.121.1 du code de l'urbanisme.

C'est l'expression du projet politique de la commune, qui fait l'objet d'un débat.

C'est un projet qui aborde de façon complémentaire l'ensemble des problématiques du territoire, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants.

Les enjeux pour la commune

Commune rurale faisant partie de l'aire urbaine d'Evreux et de la Communauté de Communes de Conches, son territoire dispose d'un cadre de vie attractif. Au cours des dernières années, elle a su trouver un équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie malgré la proximité d'Evreux. Toutefois, elle connaît aujourd'hui un vieillissement de sa population et une pression foncière. L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable consiste à poursuivre un développement urbain progressif tout en tenant compte des contraintes naturelles .

Le Projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune consiste d'une part à organiser son développement urbain à travers l'accueil de nouvelle population, l'amélioration des déplacements et le maintien de ses équipements et activités, d'autre part, préserver son cadre de vie en valorisant ses espaces naturels et son patrimoine.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de deux axes

I - Organiser son développement urbain et conforter sa vocation d'accueil

- Renforcer et compléter l'urbanisation des différents secteurs urbanisés
- Sécuriser et améliorer les déplacements
- Maintenir une attractivité complémentaire des pôles urbains voisins

II - Préserver son cadre de vie

- Conserver les espaces naturels
- Valoriser la vallée de l'Iton
- Valoriser le patrimoine

I - Organiser son développement urbain et conforter sa vocation d'accueil

La commune a connu au cours de ces 15 dernières années un développement régulier de son urbanisation et doit faire face à de nombreuses contraintes. Aujourd'hui, les élus souhaitent engager un projet qui permet de poursuivre son extension urbaine et un accroissement de la population en **favorisant une urbanisation douce qui intègre la qualité du cadre de vie et les contraintes environnementales**. Pour atteindre cet objectif, plusieurs orientations ont été définies :

• Renforcer et compléter l'urbanisation des différents secteurs urbanisés

Le PADD exprime la volonté de poursuivre le développement de l'urbanisation afin de pouvoir renouveler sa population pour atteindre un seuil démographique d'environ 800 à 900 habitants dans les dix années à venir et maintenir le niveau d'équipements. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

- **Réaliser des extensions résidentielles le long des principaux axes routiers desservant les différents secteurs urbanisés :**
 - en encourageant le développement de **constructions individuelles ou jumelées dont le cadre architectural intègre la qualité du site**
 - en privilégiant une urbanisation linéaire qui viendrait **dans la continuité** de la structure urbaine actuelle.
- **Densifier les zones urbanisées :**
 - en construisant **"les parcelles résiduelles" situées sur l'ensemble de la commune**
 - en favorisant **la réutilisation du patrimoine bâti** dans le tissu urbain existant
- **Encourager le développement d'une offre diversifiée de logement** par la construction de programmes mixtes (locatif/accession),

• Sécuriser et améliorer les déplacements

La préservation de la qualité de vie et la sécurité des habitants demeurent une priorité pour la commune et pour y répondre, elle souhaite apporter une attention particulière à l'amélioration des déplacements sur son territoire **en poursuivant l'effort de modernisation des voies de circulation** incluant :

- **Traiter les zones d'intersections et certaines entrées de la commune** où le trafic de passage et les échanges sont les plus importants ; il s'agit à la fois de marquer et de casser la vitesse à l'entrée des pôles les plus urbanisés et de faciliter les liaisons entre les différents secteurs urbanisés (croisement D129/rue Fabre ; La D74 en venant des Baux-Sainte-Croix).
- **Poursuivre le développement des cheminements piétonniers** pour :
 - améliorer les conditions d'accès autour des principaux équipements
 - faciliter l'accès aux dessertes de transports collectifs sur Arnières et la Bonneville-sur-Iton

- **Maintenir une attractivité complémentaire des pôles urbains voisins**

La présence d'équipements, de certains services contribue à l'attractivité de la commune et permet de répondre aux besoins de sa population. Les élus souhaitent maintenir cette offre en menant des actions selon deux axes :

- **Conforter son niveau d'équipement et de services** en les adaptant aux besoins de la population et en conservant le commerce existant
- **Requalifier la zone artisanale et industrielle**, rue de la Forge, dans le prolongement de celle de La Bonneville-sur-Iton et permettre son développement dans le cadre de l'intercommunalité

II – Préserver son cadre de vie

La richesse et la variété des espaces naturels de la commune d'AULNAY-SUR-ITON représentent une composante essentielle de la qualité du cadre de vie recherchée et appréciée par ses habitants ; il est donc important de pérenniser ses composantes majeures du territoire par des mesures de valorisation et de protection.

- **Conserver les espaces naturels**

- **Protéger les espaces boisés** qui participent à l'équilibre écologique local qui constitue une préoccupation majeure
- **Favoriser le maintien de l'espace agricole** à travers la préservation des prairies humides et de certaines terrasses cultivées

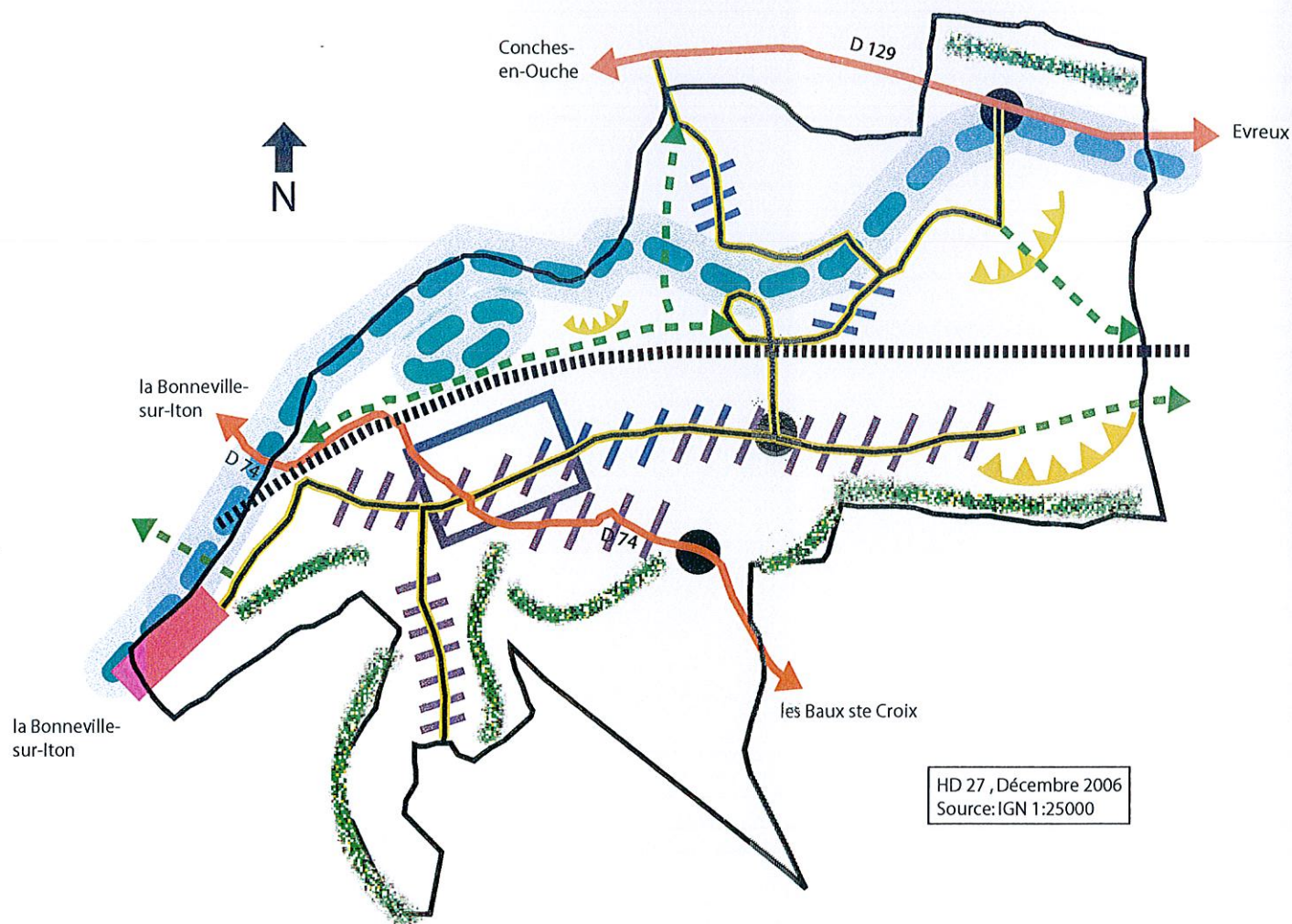
- **Valoriser la vallée de l'Iton**

Les espaces paysagers qui composent la partie "vallée" sont soumis aux pressions de l'urbanisation. Ils doivent être identifiés comme **richesse patrimoniale et environnementale** majeure et valorisés dans le projet de développement de la commune.

- **Intégrer le risque d'inondation** au projet de développement communal :
 - préserver les champs d'expansion des crues et entretenir les berges de l'Iton,
 - limiter les constructions dans les zones identifiées.
- **Promouvoir des activités de loisirs** dans une démarche intercommunale tout en conservant un cadre rural :
 - valoriser l'activité autour de l'étang de la Noë,
 - développer une signalétique et des aménagements ponctuels (*chemins pédestres...*)

- **Valoriser le patrimoine**

- **Améliorer et conserver** des éléments remarquables du patrimoine bâti (église, mairie, ponts...)
- **Favoriser le maintien** de haies naturelles et de murs en bauge



Trame routière structurante
pour le développement urbain



Centre-bourg : maintien du niveau
d'équipements et des services



Traitement des zones d'intersections et d'entrées



Requalification de la zone artisanale/ industrielle



Mise en valeur de la vallée de l'Iton



Préservation de l'espace agricole



Protection des lisières de forêt



Cheminements piétons à valoriser