

Commune de Bacquepuis

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 15/01/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Bacquepuis,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 17/04/2012
APPROUVÉ LE : 15/01/2013

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


**Groupe
auddicé**



environnement
conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	3
1. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'URBANISME	3
2. LA TRADUCTION DE CES ENJEUX DANS LE PROJET POLITIQUE	4
SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	5
LES ORIENTATIONS DU PADD	8
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	8
<i>Orientation n°1 : Maîtriser le développement du village.....</i>	8
<i>Orientation n°2 : Protéger l'architecture ancienne et le patrimoine.....</i>	8
<i>Orientation n°3 : Rendre cohérents les choix de développement urbain.....</i>	8
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'EQUIPEMENT.....	9
<i>Orientation n°1 : Organiser les lieux et l'espace public.....</i>	9
<i>Orientation n°2 : Permettre le développement éventuel des activités de loisirs et inciter à la découverte du territoire.....</i>	9
<i>Orientation n°3 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement.....</i>	9
3. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
<i>Orientation n°1 : Protéger l'existant</i>	10
<i>Orientation n°2 : Prendre en compte le petit patrimoine naturel.....</i>	10
<i>Orientation n°3 : Protéger les paysages et espaces agricoles soumis à la pression foncière.....</i>	10
4. OBJECTIFS FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11
<i>Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain.....</i>	11
<i>Orientation n°2 : Combler les vides urbains.....</i>	11
<i>Orientation n°3 : Préserver la qualité des nouveaux secteurs urbains.....</i>	11

PREAMBULE

1. La prise en compte des enjeux du développement durable dans l'urbanisme

Repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement, le concept de développement durable est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification urbaine introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Associée aux deux autres lois cadres de l'intervention locale (lois Chevènement et Voynet), l'objectif est de développer les territoires de manière plus équilibrée.

En matière d'aménagement rural, le concept de Développement Durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont aujourd'hui confrontés les agglomérations et villages et notamment l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels ou agricoles.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a intégré la problématique du Développement Durable en aménagement et l'inscrit au cœur de la démarche de planification. Elle traduit la volonté de l'Etat de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte notamment une réforme des documents d'urbanisme pour permettre d'une part d'adapter la planification à l'échelle des aires urbaines et d'autre part de produire des documents plus « pédagogiques », exprimant clairement les volontés locales d'aménagement, en favorisant la concertation avec les habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces cadre du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

2. La traduction de ces enjeux dans le projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'**article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 5°, b :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire communal. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés.

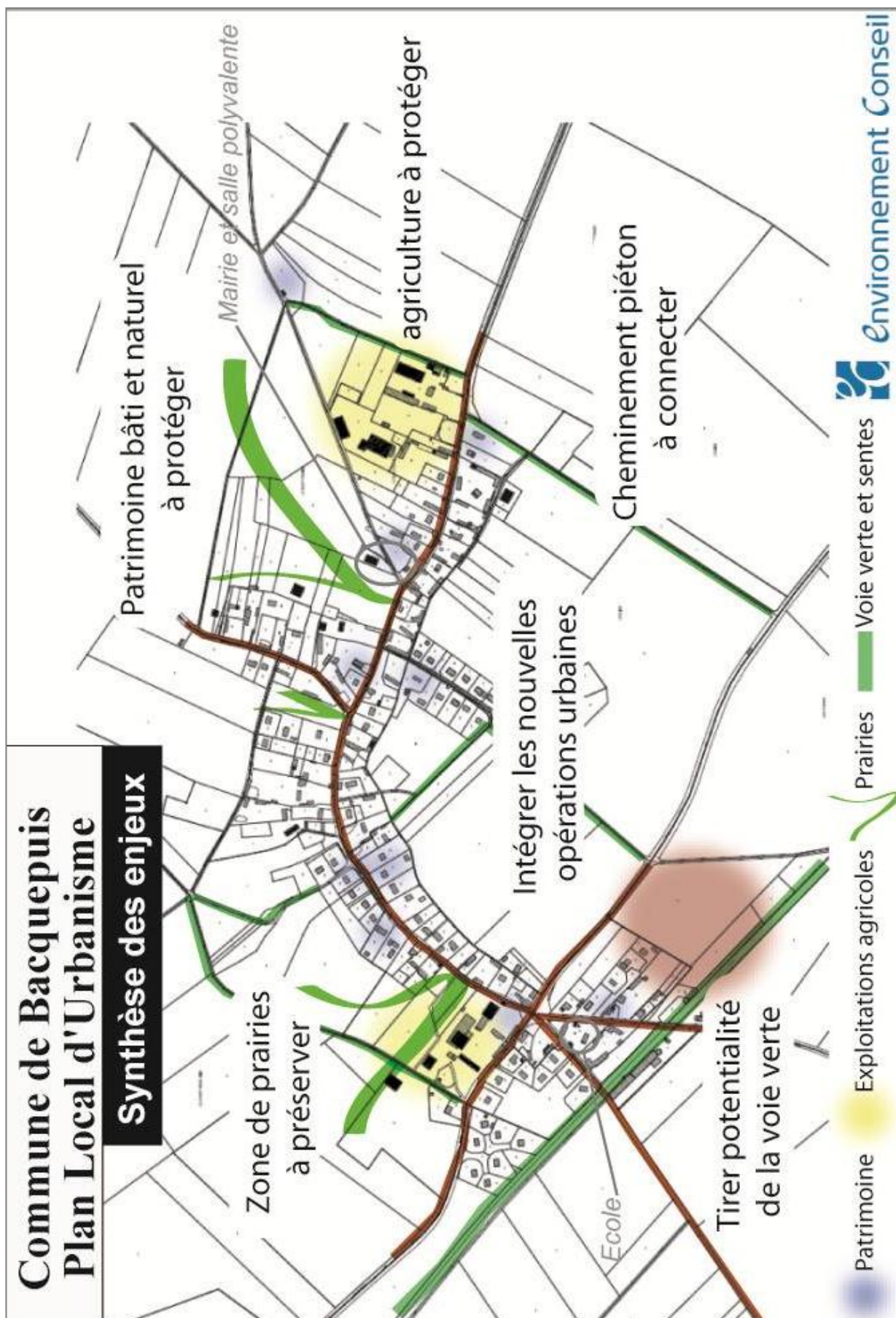
Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 8 novembre 2011.

SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de Bacquepuis recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les activités économiques et l'emploi...

Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique.

Thématique	Caractéristique	Enjeu
Intercommunalité et documents cadres	Communauté de Communes du Pays du Neubourg, SCOT du Pays du Neubourg.	↪ Rendre compatibles et cohérents les choix communaux avec les orientations supra-communales
Démographie	Croissance démographique continue et régulière depuis les années 80, due, entre autre, à un solde naturel positif. Forte représentativité de la classe des actifs, signe de vitalité mais témoin d'un léger vieillissement de la population.	↪ Stabiliser la population et maintenir le développement démographique dans un cadre maîtrisé
Logement	Parc dominé par les résidences principales. Proportion des propriétaires en hausse. Logement locatif très peu développé. Parc ancien étoffé de nouvelles constructions. Baisse du nombre de personnes / logement (2,9).	↪ Apporter des réponses adaptées aux différents besoins identifiés (parcours résidentiels)
Economie	Part de l'emploi local très modérée, forte polarité des pôles d'emplois du Neubourg et d'Evreux. Forte présence de l'activité agricole.	↪ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement urbain ↪ Intégrer les éventuels besoins et possibilités de mise en valeur de l'activité touristique
Mobilité	Circulation motorisée présente, sans enjeux particuliers hormis au niveau de l'école. Stationnement en majorité en dehors du domaine public. Présence de la voie verte et des chemins ruraux.	↪ Sécuriser les abords de l'école ↪ Favoriser les connexions douces dans le dessin urbain et le stationnement à la parcelle
Nuisances sonores	Aucune RD classée à grande circulation. Absence d'arrêtés de bruit. Quelques nuisances aux abords du silo	↪ Absence d'enjeu
Risques naturels et technologiques	Aucun risque naturel et technologique majeur Prise en compte de l'aléa lié au risque de cavités souterraines	↪ Prendre en compte ces secteurs dans la définition du développement urbain.
Topographie	Relief plat avec quelques moutonnements	↪ Absence d'enjeu
Hydrologie	Absence de cours d'eau sur le territoire	↪ Respecter les prescriptions du SDAGE
Milieu naturel	Majorité du territoire composé d'espaces de grandes cultures. Présence de milieux interstitiels intéressants (prairies, mares). Milieux naturels protégés (ZNIEFF II) à l'extrémité Est du territoire, présence d'un couloir vert constitué par la voie verte	↪ Identifier les espaces naturels à préserver et permettre l'accueil d'espèces plus diversifiées
Paysage	Identité forte du paysage de plaine agricole présentant des vues très ouvertes. Alternance du paysage urbain, naturel et agricole donnant une ambiance aérée. Sensibilité de certains milieux (intégration des constructions, protection des espaces de transition et mares), effet couloir de la voie verte	↪ Protéger ces entités paysagères d'une urbanisation diffuse ↪ Tirer parti des potentialités du territoire afin de le mettre en valeur
Forme urbaine et architecture	Armature urbaine linéaire et compacte tendant à un étirement récent vers les chemins de contours. Territoire non mité et présentant deux espaces de centralité. Constructions généralement en retrait du domaine public sur des parcelles laniérées. Typologie urbaine distincte entre bâti ancien et récent	↪ Apporter une différenciation dans la réglementation et imposer un cadre minimal permettant d'intégrer les constructions dans leur environnement
Patrimoine	Patrimoine local bâti et naturel varié (mairie, maisons, fermes, mares, if...) mais non classé ou inscrit	↪ Identifier et protéger ce patrimoine bâti



Cartographie de la synthèse des enjeux

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme définissent les orientations retenues par la commune de Bacquepuis en matière d'habitat (projections démographiques) et de transports et déplacements.

Orientation n°1 : Maîtriser le développement du village

- Viser une augmentation d'environ **1% de la population par an** sur 15 ans pour assurer la viabilité des équipements existants et notamment des équipements scolaires.

Orientation n°2 : Protéger l'architecture ancienne et le patrimoine

- **Préserver les traits caractéristiques et identitaires du territoire** afin de garantir l'attrait du cadre de vie et le maintien des spécificités rurales locales (mairie, ancien presbytère, chaumières ou encore murs en bauge).
- Imposer un **cadre au niveau du règlement** afin de pouvoir maîtriser l'implantation des futures constructions en évitant un développement anarchique de l'urbanisation et une rupture de l'unité architecturale.

Orientation n°3 : Rendre cohérents les choix de développement urbain

- Prendre en compte les **possibilités de continuité et de connexion aux secteurs urbanisés** dans la détermination des zones de développement de l'urbanisation.
- Prendre en compte le financement **des réseaux d'eaux et à la sécurisation du réseau d'électricité**.

2. Orientations générales des politiques d'équipement

Les orientations générales des politiques d'équipement définissent les orientations retenues par la Commune de Bacquepuis en matière de développement des communications numériques, de développement économique et d'équipement commercial, et de développement des loisirs.

Orientation n°1 : Organiser les lieux et l'espace public

- Avoir une politique cohérente en matière **de gestion du foncier** pour permettre l'assise, l'extension et l'aménagement des équipements en place (école, salle polyvalente, voie verte).
- Assurer **l'accessibilité** des équipements publics et permettre **une gestion sécurisée et pragmatique du stationnement** aux abords des deux pôles de centralité du village (salle polyvalente/ mairie et école/voie verte (zone de stationnement véhicules et vélo, plateau surélevé...)).

Orientation n°2 : Permettre le développement éventuel des activités de loisirs et inciter à la découverte du territoire

- Développer les activités de **loisirs** en tirant parti de l'opportunité offerte par la **présence de la voie verte** afin d'en faire :
 - un **lieu utilisé** par les habitants (aires de jeux...),
 - un **lieu de convivialité** (aire de pique-nique...),
 - Un **point de départ** pour la découverte du contexte local (connexion des circuits pédestres avec signalétiques jalonnant le territoire et reliant le village, panneaux pédagogiques sur les mares, les murs en bauge ou encore l'espace agricole...),
 - Un **point d'arrêt** (structure saisonnière, abri pour les promeneurs).

Orientation n°3 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement

- Prendre en compte la **desserte des communications numériques** dans les projets de développement de l'urbanisation afin de favoriser l'accès à l'information pour tous et les possibilités de télétravail.

3. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Protéger l'existant

- Assurer la préservation et la fonctionnalité **des espaces concernés par des inventaires scientifiques** de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF).
- Protéger **le corridor boisé de la voie verte** en instaurant une **continuité écologique** dans le cadre de la préservation des trames vertes instaurées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

Orientation n°2 : Prendre en compte le petit patrimoine naturel

- Protéger les **micro-espaces boisés** présents sur la plaine agricole, facteurs d'animation et points de repères dans le grand paysage.
- **Sauvegarder les éléments arborés caractéristiques** (verger, if, marronnier...) et protéger les mares existantes pour recréer les conditions d'une gestion plus équilibrée des **eaux**.

Orientation n°3 : Protéger les paysages et espaces agricoles soumis à la pression foncière

- Encourager le développement de la biodiversité en **créant des espaces boisés à planter** aux abords de la voie verte (effet brise-vent).
- Porter attention à la **définition des zones agricoles** et sur les éventuelles extensions de l'urbanisation vers cette activité afin de limiter les nuisances réciproques et d'éviter le mitage de l'urbanisation.
- Préserver certaines des **aires de respiration** existantes et conforter la vocation agricole de ces secteurs.

4. Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain

- Définir le **besoin en surfaces à urbaniser de manière cohérente, globale et raisonnée**, au niveau du secteur du chemin du Grand Jardin (zone d'extension urbaine) qui représente **un espace vide de moindre impact en continuité directe des parties agglomérées**.

Orientation n°2 : Combler les vides urbains

- Privilégier **l'urbanisation sur le court terme** du potentiel déjà existant dans les parties agglomérées (vides urbains constitués de quelques dents creuses et d'un délaissé urbain).

Orientation n°3 : Préserver la qualité des nouveaux secteurs urbains

- Permettre **l'intégration paysagère** des futurs aménagements et constructions et imposer des prescriptions visant à respecter les caractéristiques locales champêtres et à limiter l'imperméabilisation (verger urbain, prairies de fauche, haies d'essences locales, stationnement végétalisé, bande inconstructible de trois mètres pour favoriser le développement de haies fonctionnelles...).

Commune de Bacquepuis
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

