

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 16/02/2014 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Bacqueville,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 13/03/2014
APPROUVÉ LE : 16/02/2014

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
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

SOMMAIRE



SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	2
1. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'URBANISME.....	2
2. LA TRADUCTION DE CES ENJEUX DANS LE PROJET POLITIQUE.....	4
LES ORIENTATIONS RETENUES.....	5
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE	6
1.1. Définir une politique de l'habitat	6
1.2. Définir une politique d'urbanisation moins consommatrice	6
1.3. Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales	7
2. VALORISER LE TERRITOIRE	8
2.1. Protéger la qualité paysagère du territoire	8
2.2. Définir des limites à l'urbanisation	8
2.3. Maintenir un urbanisme de qualité.....	8
2.4. Valoriser le patrimoine architectural et paysager	8
2.5. Prévoir l'évolution numérique du territoire.....	9
3. ORGANISER LE TERRITOIRE	10
3.1. Asseoir la présence des activités artisanales et industrielles existantes	10
3.2. Assurer la continuité des réseaux de circulation douce	10
4. PROTÉGER LE TERRITOIRE.....	11
4.1. Fixer les objectifs de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	11
4.2. Préserver les espaces agricoles et développer l'activité agricole.....	12
4.3. Conforter la place des milieux naturels et du petit patrimoine naturel.....	12
4.4. Tenir compte des risques.....	12

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il traite le territoire dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Rappel des textes :

◀ 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer 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, 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.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

2. La traduction de ces enjeux dans le projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de chacune des communes.

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 :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage et 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 les territoires communaux. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement 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 les collectivités 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. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur chacune des communes.

Les élus, sur la base d'une large réflexion (dont le socle repose sur l'organisation d'ateliers thématiques, de réunions thématiques et de réunion de présentation avec les acteurs locaux et à échelle intercommunale pour valoriser une cohérence territoriale), ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- La croissance démographique et la politique d'habitat,
- Les choix d'organisation du développement territorial,
- Le maintien d'une vocation économique du territoire,
- La préservation des espaces agricoles et de l'environnement.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 25 juillet 2013.

LES ORIENTATIONS RETENUES



1. Maîtriser le développement sur le territoire

1.1. Définir une politique de l'habitat

La commune de Bacqueville a pour volonté de retenir une croissance démographique similaire à celle rencontrée ces dix dernières années. Disposant d'équipements, d'activité à caractère commercial, et peu contraint au sein de son tissu urbanisé par la présence d'exploitations agricoles ou de secteurs naturels, le territoire est disposé à permettre l'accueil d'une population nouvelle. L'objectif des élus est de redynamiser la vitalité du territoire tout en respectant les capacités et le fonctionnement des équipements existants. Le nombre d'habitants et de résidences principales, la vacance présente sur le territoire, les phénomènes de décohabitation (hypothèse de ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,7 en fonction des chiffres constatés sur le territoire, ainsi qu'à l'échelle départementale et régionale) ont conduit à définir le besoin en logement.

- En fonction de ces différentes données, associées aux souhaits communaux, **le nombre de logements à réaliser sur le territoire pour ces douze prochaines années a été fixé à 31 logements.**
- Permettre la réalisation de **logements locatifs** dans le cadre d'opération groupée de 4 logements.

1.2. Définir une politique d'urbanisation moins consommatrice

Constat : une forme urbaine étirée autorisant en son sein une densification importante

Bacqueville se caractérise par une forme urbaine linéaire. Depuis le centre-bourg organisé à partir d'un réseau en étoile, la majorité du tissu bâti prend place de part et d'autre de la route de Bonnemare. Le tissu bâti est toutefois discontinu et laisse place à de larges emprises non bâties.

Une nécessaire prise en compte du contexte législatif

Pour respecter les grandes orientations de la politique nationale mise en place en matière d'urbanisme, les nouveaux logements répondant au besoin communal et du bassin de vie, sont à réaliser prioritairement dans ce tissu urbain bâti pour éviter l'utilisation de foncier agricole. Les élus ont donc pour objectif d'utiliser les possibilités existantes au sein des parties urbanisées pour leur projet de développement. Il s'agit de :

- Développer l'urbanisation **à partir de la présence des réseaux et équipements** pour éviter d'engendrer des coûts difficiles à supporter pour la collectivité,
- Développer l'urbanisation **prioritairement dans les secteurs de renouvellement urbain** (dents creuses).

Des garde-fous à mettre en place afin d'éviter une densification trop massive

- Certaines de ces emprises de renouvellement urbain, de par leur configuration et emprise, doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Les élus souhaitent ainsi conserver une maîtrise du développement du territoire.
- Il s'agit aussi pour la commune de se prémunir d'un développement trop important risquant de mettre en péril la capacité de ses équipements (réseaux, école...). Il s'agit donc de réduire aujourd'hui le champ des possibilités en **préservant certains de ces secteurs** qui peuvent constituer à plus long terme des secteurs de densification potentielle.
 - **Des zones de jardin** situées entre le bâti et les chemins de ceinture sont ainsi préservées. Ces secteurs constituent à plus long terme des secteurs de densification potentielle. Les double-rideaux de construction appartiennent

en effet aux secteurs de renouvellement urbain et évitent aux collectivités de consommer pour leur projet d'urbanisation des terres agricoles. Toutefois, au regard des possibilités déjà existantes en premier rideau, les élus font le choix de préserver ces espaces.

1.3. Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales

La commune souhaite orienter ses perspectives de développement de manière à **prendre en compte les caractéristiques et contraintes locales**. Aussi certains secteurs sont-ils à éviter pour le développement :

- Secteur d'habitat isolé route du Chouquet,
- Secteur agricole soumis à un périmètre de précaution route de Bonnemare,
- Secteur agricole non bâti supportant l'axe de ruissellement route de Bonnemare,
- Secteur ne répondant pas à de bonne condition d'accès.

2. Valoriser le territoire

2.1. Protéger la qualité paysagère du territoire

Le territoire se caractérise par plusieurs entités paysagères spécifiques : plateau agricole, milieu forestier, espace bâti. Afin de conserver une cohérence dans l'organisation territoriale et ne pas dénaturer les composantes locales, les élus souhaitent **affirmer la présence de coupures paysagères** :

- Sur la route de Bonnemare : préservation de l'espace de culture agricole sur lequel est présent un axe de ruissellement,
- Sur la route du Chouquet, entre les constructions existantes et l'exploitation agricole existante.

2.2. Définir des limites à l'urbanisation

Des **marqueurs physiques sont existants** et servent de limites fonctionnelles à l'urbanisation. Les élus souhaitent affirmer la présence des cheminements existants encadrant le tissu urbanisé et des haies existantes. Ces éléments situés sur la route de Bonnemare constituent des marqueurs que l'urbanisation ne doit pas franchir.

La commune souhaite au travers de son PADD indiquer **de nouvelles limites à ne pas dépasser**. Elle ambitionne ainsi de :

- Eviter au travers de la définition de la zone urbanisée la constitution d'un triple-rideau de constructions sur la partie Sud-Est du bourg,
- Limiter les possibilités d'extension au-delà du carrefour existant de la D11 avec le chemin de Radepont (prolongement de la route de Bonnemare) au lieu-dit des carreaux au Nord-Est du bourg,
- Limiter les possibilités d'extension au-delà du carrefour existant de la route de Bonnemare et du chemin rural à l'Ouest du tissu urbanisé existant,
- Ne pas développer l'urbanisation sur le flanc Sud de la route du Chouquet et ne pas aller au-delà des constructions existantes dans le respect du maintien de la coupure paysagère,
- Cantonner l'urbanisation à l'enveloppe actuelle existante pour les constructions isolées situées au Sud de la route du Chouquet et dans les anciens corps de ferme des Péruzeaux et du Criquetuit.

2.3. Maintenir un urbanisme de qualité

Les élus souhaitent également pouvoir conserver leur cadre de vie tout en intégrant les futures constructions. Les élus partagent donc le souhait de mise en place d'un **cadre réglementaire souple accompagné de prescriptions et d'efforts environnementaux et paysagers** dans le cadre des nouvelles opérations d'ensemble.

2.4. Valoriser le patrimoine architectural et paysager

Plus particulièrement sur les actions menées sur le patrimoine ancien, les élus souhaitent que le PLU puisse tenir compte de la **présence de certaines constructions anciennes et emblèmes du territoire** : enceinte et porche du corps de ferme de la Poterie, ancien corps de ferme des Péruzeaux, ancien bar de la commune, église, manoir....

2.5. Prévoir l'évolution numérique du territoire

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.

Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental (le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Eure est piloté par le Conseil Général et a pour objectif d'amener l'ensemble de la population euroise et ses entreprises vers le très haut débit d'ici à 2025), les élus souhaitent favoriser et anticiper la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement. Il s'agit de faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire liées à la proximité géographique des franges franciliennes et rouennaise. Ainsi dans les nouvelles opérations, la présence de ces réseaux sera systématiquement prévue.

3. Organiser le territoire

3.1. Asseoir la présence des activités artisanales et industrielles existantes

L'implantation d'activités économiques est un élément déterminant pour le développement d'un territoire. La vie économique locale est dominée par la présence de la société Eden Park en entrée Sud du bourg. Les sondages effectués auprès de la société n'ont pas fait apparaître de projet d'extension majeur à court et moyen terme. Les autres activités présentes sont d'ordre artisanal (garage, société de peinture...). Aussi l'objectif des élus est **d'ancrer ces activités économiques locales afin que leur fonctionnement et possibilités d'évolution soient prises en compte dans le cadre du PLU.**

3.2. Assurer la continuité des réseaux de circulation douce

La commune souhaite donc à son échelle promouvoir des alternatives à la voiture individuelle pour les promeneurs et habitants du village au travers de la création d'un **réseau de circulation douce structuré**. De nombreux chemins communaux sont présents sur le territoire et bordent le tissu urbanisé en permettant quasiment de faire son tour. Les élus souhaitent au travers de leur PLU permettre la connexion et la continuité de ces itinéraires.

4. Protéger le territoire

4.1. Fixer les objectifs de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière**

La commune ne possédait pas de POS et était soumise à la règle de la constructibilité limitée. C'est ainsi environ 5,3 ha qui ont été consommées ces dernières années. Sur ces 5,3 hectares, environ 2,2 ha ont été urbanisés sur des espaces agricoles ou des espaces naturels, soit 40% des projets réalisés. La densité globale et moyenne des projets d'urbanisation de ces dernières années est sur la commune d'environ 7,8 logements par hectare.

Type d'espaces consommés	Superficie consommée	%	Nombre de logements	Densité
Espace urbain	30 720m ²	60%	28	9,11 log/ha
Espace agricole	6 900m ²	13%	2	2,9 log/ha
Espaces naturels	15 450 m ²	27%	10	6,47 log/ha
Total	53 070 m ²	100%	40	7,83 log/ha

- **Objectif pour le PLU**

Objectif qualitatif

La commune souhaite limiter l'étalement urbain sur le territoire. En matière d'économie du foncier, elle souhaite optimiser dans la mesure du possible le foncier ouvert à l'urbanisation en appliquant **les densités de SCOT** (12 logements par hectare) ou dans les secteurs où la composition des sols rend plus difficile l'assainissement **des densités plus fortes que l'existant** (10 au lieu de 7 logements par hectare par exemple). La **non densification des espaces éloignés et isolés du bourg, l'optimisation des dents creuses** participent à cette volonté de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation.

Objectif quantitatif :

Dans le cadre du présent PLU :

- Aucune zone n'est ouverte pour le développement des activités économiques.
- la totalité de l'objectif communal de réalisation de logement est effectué au travers des potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, projets en cours).
- En globalité, 3,6 hectares sont destinés au développement de l'habitat sur le territoire communal au travers de la densification des dents creuses.
- Sur ces 3,6 hectares une densité moyenne de 12 logements par hectare est appliquée.
- Le PLU en définissant une surface d'extension urbaine correspondant strictement aux besoins communaux répond ainsi aux objectifs de protection des espaces agricoles et naturels.

4.2. Préserver les espaces agricoles et développer l'activité agricole

En matière de **prise en compte du monde agricole**, la commune se fixe pour objectif de protéger l'une des principales ressources de l'économie locale au travers de mesures visant à identifier et préserver le fonctionnement des 6 sièges d'exploitations agricoles actuellement en place sur le territoire, à préserver leur espaces de circulation et leur espaces de cultures ou de pâtures.

Les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire. Une large zone agricole est ainsi définie au niveau des terres de valeur agronomique. La préservation de parcellaire cultivé et prairial est essentielle, car elle permet de créer des espaces tampons entre les villages. L'espace agricole est en effet le principal outil permettant d'éviter l'étalement urbain et les jonctions entre les communes.

4.3. Conforter la place des milieux naturels et du petit patrimoine naturel

La commune ambitionne également de préserver dans le cadre de son PLU ses espaces naturels. Un ensemble forestier est présent aux extrémités Sud et Nord du Territoire. Il appartient à un domaine boisé plus vaste portant sur les communes voisines. Les élus souhaitent donc **protéger cet espace naturel boisé** au travers de mesures de conservation strictes permettant de conserver sa fonctionnalité et la trame verte existante avec les communes voisines.

Les élus souhaitent également agir sur **le petit patrimoine local** en protégeant les haies, vergers, mares, parcs ou jardins présents sur le territoire.

4.4. Tenir compte des risques

Les élus souhaitent **prévenir les risques naturels** en identifiant de manière précise les contraintes présentes : les axes de ruissellement de l'eau et les indices de cavités souterraines sont ainsi répertoriés au plan.

Communauté de Communes de l'Andelle
Commune de Bacqueville
Plans locaux d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Préserver le territoire

Protéger la ressource agricole

- A travers la préservation des espaces agricoles de cultures et de pâtures
- A travers la préservation de l'activité agricole

Protéger les milieux naturels

- A travers la préservation des milieux de valeur écologique
- A travers la préservation du petit patrimoine naturel
 - Haie
 - Mare
 - Verger

Protéger les personnes et les biens

- A travers la prise en compte des risques
 - Axe de Transport de matières dangereuses
 - Axe d'écoulement des eaux
 - Cavités souterraines

Maîtriser le territoire

- Densifier le tissu existant et urbaniser les secteurs de renouvellement urbain
- Conserver l'enveloppe existante des zones de bâti isolé

Valoriser le territoire

- Conserver les coupures paysagères existantes
- Fixer des limites à l'urbanisation
- Mettre en valeur le patrimoine local

Organiser le territoire

Maintenir la vie locale

- Penser l'évolution des activités économiques

Développer le réseau de circulation douce

- Chemins existants
- Chemins à créer

0 180 360 540
mètres

