

Commune de BAZINCOURT SUR EPTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
24 juin 2013

3

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION

A) Le PADD - Aspects généraux	3
B) Contenu du document	3

<u>CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD</u>	4
--	---

- La prise en compte du contexte territorial et la dynamique urbaine	5
- Le développement et le renouvellement urbains	8
- Le paysage, le patrimoine naturel et la gestion des risques	10

Cartes de synthèse des orientations générales du PADD	12
--	----

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bazincourt sur Epte, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes. Elles vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent. Elles s'articulent autour de 3 thèmes :

- ***la prise en compte du contexte territorial et la dynamique urbaine***
- ***le développement et le renouvellement urbain***
- ***le paysage, le patrimoine naturel et la gestion des risques***

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Bazincourt sur Epte pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairement exposés.

LES ORIENTATIONS DU PADD

LE CONTEXTE TERRITORIAL ET LA DYNAMIQUE URBAINE

Le positionnement dans un environnement élargi

Le positionnement du territoire dans l'agglomération de Gisors, en périphérie de la grande région parisienne a été souligné. Les membres du Conseil Municipal sont soucieux de définir les contours d'un village qui ne se résume pas à une « cité dortoir ».

La volonté communale est également d'articuler le développement démographique avec la préservation et la mise en valeur du cadre de vie ou encore le renforcement de la capacité des équipements publics.

L'amélioration de la desserte du territoire

L'amélioration de la desserte du territoire est indispensable pour la dynamique et le fonctionnement du village. Cette amélioration doit être recherchée à toutes les échelles : départementale, intercommunale, communale, quartier. Plusieurs actions doivent être envisagées, même si elles ne trouvent pas toutes directement des déclinaisons réglementaires dans le PLU :

- Développer les transports vers les pôles économiques et de loisirs alentours par une réflexion à l'échelle intercommunale voire intercommunautaire (SCOT)
- Sécuriser les conditions de déplacements dans le village par une réflexion profonde sur les conditions de circulation (sens de circulation, création de routes, aménagement des routes existantes) avec de nombreuses mesures spécifiques :
 - Mener tout type d'action en vue de **la sécurisation de la RD n°14** qui traverse le village.
 - Réfléchir à une **nouvelle organisation de la circulation dans le village**, en envisageant notamment l'instauration d'une circulation à sens unique dans la Rue de l'Eglise en créant un barreau viaire au lieu-dit « le Gros Chêne ».
 - Garantir **la sécurisation des nouveaux accès sur la voie publique ainsi que l'ensemble des intersections**. Cela peut entraîner la mise en place de giratoire (notamment au croisement de la rue du Chemin bleu et de la rue de la Côte Rouge).

La pérennisation des activités existantes

L'activité économique est limitée sur le territoire communal, mais il convient de définir les conditions favorables aux activités existantes, dans une double finalité : maintenir le taux d'emploi actuel sur la commune et valoriser les ressources locales (le cadre de vie, la ruralité,...) :

- en pérennisant la vocation agricole des grandes étendues cultivées ;
- en développant l'activité touristique et de loisir ;
- en permettant l'installation de commerces de proximité.

Le renforcement des équipements publics

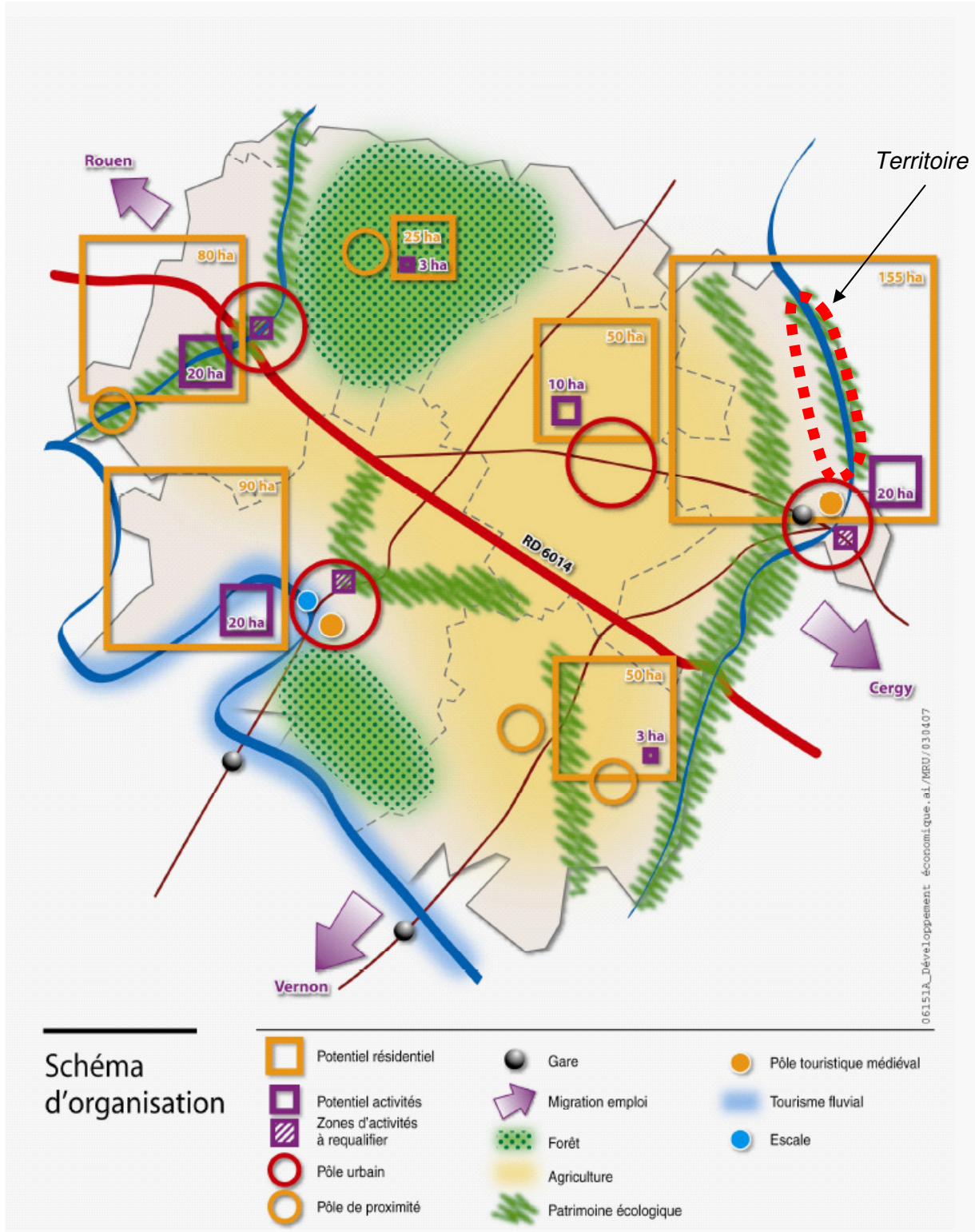
À l'échelle d'un territoire divisé en plusieurs entités agglomérées et écarts bâtis, il était nécessaire de privilégier tous les éléments qui permettent de tisser des liens et de donner de l'homogénéité au village :

- en s'appuyant sur la grande densité des chemins ruraux pour renforcer les liaisons douces à l'échelle du territoire ;
- en menant une réflexion sur les espaces publics en général (nouvelle mairie, aménagement du centre actuel,...) ;
- en concevant conjointement développement démographique et développement des équipements publics (école, services, réseaux)

L'actuelle mairie est enclavée, difficilement accessible : elle ne joue donc pas un rôle structurant dans le tissu. Sa fréquentation et son accès sont même dangereux, sa mise aux normes en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite très compliquée. C'est pourquoi une nouvelle mairie est prévue au lieu-dit « sous le Bois Rouget », en vue de doter le territoire d'un équipement plus adapté aux besoins exprimés. Le site retenu répond à un double impératif :

- l'accessibilité,
- la situation entre le bourg et le hameau de Thierceville, qui sont les deux entités agglomérées entre lesquelles il était nécessaire de développer des relations.

Synthèse cartographique des orientations du SCOT du Vexin Normand



La proximité de Gisors marque le territoire communal

DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Le préalable de la défense incendie

Les insuffisances graves constatées sur le dispositif de défense incendie constituent un frein considérable au développement. L'amélioration à court terme de la défense incendie, en particulier dans le village est un donc un impératif, tout comme la sécurisation de l'ensemble des déplacements. La mise aux normes du dispositif de défense incendie implique plus précisément les mesures suivantes :

- l'installation de nouveaux poteaux incendie entre le lotissement du clos de l'Epte et le chemin du buisson bleu.
- La mise en place de réserves incendie pour compenser le débit insuffisant des hydrants desservant le secteur de l'école.
- Enfin, pour la défense incendie des futures extensions, la commune sera vigilante au respect strict de la réglementation en vigueur.

La forme urbaine

La trame urbaine est très étirée et la tendance est au mitage des espaces naturels et agricoles (exemple du dernier lotissement à Thierceville sur le plateau cultivé). On distingue deux entités agglomérées distinctes (le bourg et Thierceville) qui se sont étendues au gré d'un urbanisme de réseaux, le long des axes de communication. La réflexion sur le développement futur est indissociable de celle sur la forme du village et sur son rééquilibrage. C'est pourquoi il est envisagé **un développement entre le lotissement du Gros Chêne et le reste du village, aux lieux dits « le Bois Rouget », « Sous le Gros Chêne » et « les Bruyères »**, afin de relier deux entités aujourd'hui déconnectées et tisser ainsi un bourg consistant.

Le projet communal revient donc **à stopper toute nouvelle extension linéaire**, aussi bien dans le bourg qu'à Thierceville, **à préserver les lisières actuelles des principales entités agglomérées**, pour concentrer le développement du village sur le secteur qui est le plus approprié.

La population communale a dépassé les 730 habitants à la fin de l'année 2011. L'objectif communal est de tendre vers un seuil de 900 habitants à l'horizon 2025. Ce rythme de développement modéré est nécessaire pour absorber la croissance récente qui a été plus soutenue. **C'est donc un taux annuel moyen de 1,4% qui est retenu, soit 4 logements par an en moyenne, soit 50 sur les 13 prochaines années.** De plus, pour pallier le desserrement de la taille des ménages, on considère qu'il est nécessaire de prévoir 3 logements supplémentaires par an (soit 40 sur la période considérée).

L'offre en logements

La commune souhaite privilégier un mode de développement qui ne remette pas en cause le profil rural du territoire. **L'objectif est double : envisager une diversification de l'offre en logements par la réalisation de logements locatifs (conformément aux dispositions du SCOT du Vexin Normand) tout en privilégiant par ailleurs les formes urbaines basées sur des constructions individuelles.** Pour répondre à ces objectifs, un pourcentage minimal de 15% de logements locatifs aidés devra être respecté pour toute opération de logements à venir dans les zones d'extension, conformément à l'article L.123-1-16° du Code de l'Urbanisme. *(Pour rappel, le SCOT du Pays du Vexin Normand fixe pour la Communauté de Communes de Gisors Epte Lelièvre un objectif de 1800 logements à réaliser (à l'échelle de la communauté de communes). De plus, en vue de ruraliser l'habitat locatif, les communes rurales dont Bazincourt doivent prévoir au minimum 5% de logements locatifs dans leurs futurs programmes de construction.*

En outre, la volonté communale de privilégier des formes urbaines basées sur des constructions individuelles n'est qu'une déclinaison à l'échelle communale de l'une des grandes orientations du SCOT du Vexin Normand qui a été approuvé en avril 2009.

Il s'agit également de **développer des équipements adaptés aux nouveaux besoins** (et notamment des équipements collectifs destinés aux personnes âgées). En particulier, il pourra être envisagé l'implantation d'une structure d'accueil pour personnes âgées sur le plateau en lisière ouest du village. Ce projet présente un caractère d'intérêt général et répond à un besoin évident en la matière. Il s'agit là d'une grande orientation qui doit être affinée et qui ne trouve pas encore une traduction graphique et réglementaire dans le PLU (type zone d'extension avec dispositions réglementaires adaptées), mais dont la réalisation pourra être envisagée après révision simplifiée du PLU.

LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES

Bazincourt sur Epte se caractérise par une diversité paysagère, entre les étendues de grandes cultures au nord, le fond de la vallée de l'Epte à l'est et le coteau boisé de la frange sud-ouest du territoire. Au nord, le territoire est écorné par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 de la Côte des Couardes.

Cette diversité paysagère, cette richesse environnementale (et patrimoniale) concourent à la qualité du cadre de vie, elle doit être valorisée. Il s'agit donc de :

- **préserver le paysage résultant de l'activité agricole**, en pérennisant notamment la vocation agricole des étendues cultivées. Cela induit également une utilisation économe de l'espace agricole.
- **protéger les boisements existants** qui présentent des rôles multiples sur les plans paysager, hydraulique et environnemental,
- **préserver les haies et les espaces pâturés en périphérie du village**,
- Prendre en compte les risques d'inondation, dans le strict respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

L'image du territoire est également liée à son identité architecturale. Les différentes entités agglomérées sont parsemées de constructions remarquables (château, manoir, corps de ferme,...) présentant un réel intérêt architectural (matériaux, volumétries,...). L'enjeu est de définir des dispositions spécifiques visant à protéger et mettre en valeur ces constructions typiques.



Protection et mise en valeur des constructions remarquables sont recherchées dans le PLU



Les dispositions du PLU visent à pérenniser les grandes entités paysagères et les éléments particuliers du paysage (type haies).

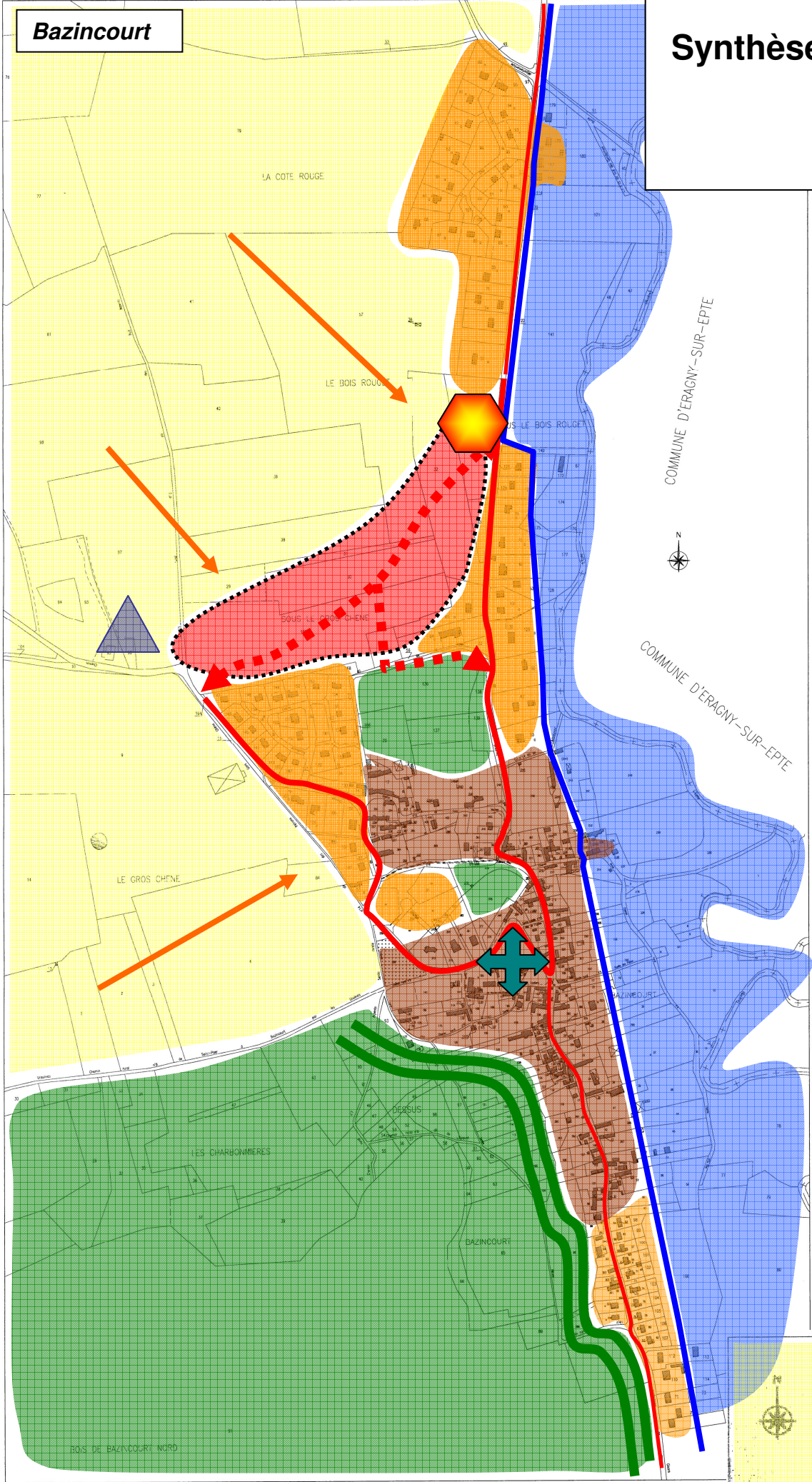


Territoire communal



Améliorer la desserte du territoire, notamment par une réflexion à l'échelle intercommunale

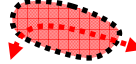
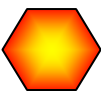
Voir plans de détail



Bazincourt sur Epte

Synthèse cartographique des orientations du PADD

le bourg et Thierceville

-  Limiter la consommation d'espace agricole
-  Respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations
-  Protéger les secteurs boisés et naturels, en lisière ou au cœur du village
-  Définir des dispositions adaptées aux extensions pavillonnaires contemporaines
-  Prendre en compte et mettre en valeur le bâti ancien
-  Planifier le développement au lieu-dit « sous le gros Chêne » afin de boucler à terme le réseau viaire tout en tendant vers une certaine diversité de l'offre en logements.
-  Concevoir conjointement développement démographique et développement des équipements publics, implanter la nouvelle mairie sur un secteur accessible entre les principales entités bâties...
-  ...tout en envisageant parallèlement une mise en valeur du secteur de l'Eglise
-  Sécuriser les déplacements dans le village
-  Envisager l'implantation d'un équipement d'accueil pour personnes âgées sur le plateau, afin de répondre à un besoin observé
-  Prendre en compte les activités spécifiques (ex : château de Bobigny)

