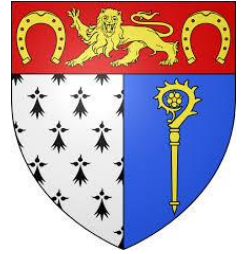


Commune de
BÉZU-SAINT-ÉLOI

Plan Local d'Urbanisme



Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 11 décembre 2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bézu-Saint-Éloi,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 06/12/2019
APPROUVÉ LE : 11/12/2020

Dossier 17062716
03/04/2019

Réalisé par



Auddice urbanisme
Zone du Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 99 12

Version	Date	Description
PADD	03/04/2019	Plan Local d'Urbanisme

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Cyrielle PICART	03/04/2019	
Validation	Anne-Laure BRISSARD	03/04/2019	
Mise à jour	Olivier THIRIEZ	25/11/2019	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE	4
RAPPEL DES ENJEUX	5
1. LES ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	5
2. LES FAIBLESSES ET MENACES	5
LES ORIENTATIONS DU PADD	7
AXE 1 : RENFORCER LA DYNAMIQUE DE PÔLE URBAIN, ENTRE GISORS ET ETREPAGNY	7
<i>Orientation n°1 : Maintenir et favoriser le développement du niveau de services et d'équipements pour la population</i>	7
<i>Orientation n°2 : Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques</i>	7
AXE 2 : DÉFINIR L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE	8
<i>Orientation n°1 : Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer</i>	8
<i>Orientation n°2 : Faire concorder l'évolution de la population avec le rôle de pôle de vie</i>	8
<i>Orientation n°3 : Diversifier le parc de logement</i>	10
AXE 3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	10
<i>Orientation n°1 : Réduire la consommation des projets d'habitat sur les espaces agricoles et naturels</i>	10
<i>Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration</i>	12
<i>Orientation n°3 : Maintenir le rôle de la biodiversité</i>	12
<i>Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques</i>	12
AXE 4 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE LOCAL	12
<i>Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux</i>	12
<i>Orientation n°2 : Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur en lien avec les politiques intercommunales</i>	13
<i>Orientation n°3 : Maintenir et développer l'activité agricole</i>	13
<i>Orientation n°4 : Protéger le cadre de vie, la qualité paysagère et architecturale du territoire</i>	13
AXE 5 : RENFORCER LA FONCTIONNALITÉ GLOBALE DU TERRITOIRE	15
<i>Orientation n°1 : Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune</i>	15
<i>Orientation n°2 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques</i>	15

PRÉAMBULE



La traduction des enjeux dans un 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. L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés 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. 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. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

RAPPEL DES ENJEUX



Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme 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 déplacements, 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'analyses bibliographiques. Il est rappelé ci-après pour mémoire la synthèse du diagnostic.

1. Les atouts et opportunités

- La commune est un pôle d'accueil résidentiel : le territoire dispose d'une certaine attractivité permettant l'apport d'une population nouvelle.
- L'accessibilité vers la région francilienne est facilitée par la présence d'un bon maillage routier. Les pôles d'emploi de Gisors et d'Etrépigny sont également proches.
- Il existe de nombreuses dents creuses et opportunités de réhabilitation dans le bourg permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage.
- La proximité de Gisors permet de bénéficier de tous les services et commerces de proximité en quelques minutes. La commune propose par ailleurs une offre de commerces et de services de proximité et a un tissu commercial et artisanal développé constituant une source d'attractivité.
- Le patrimoine bâti est riche avec de beaux manoirs, villas et maisons particulières et un bourg ancien qui a conservé son identité rurale.
- Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant avec les vallées de la Bonde et de la Lévrière, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant, espaces publics de qualité, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.
- La commune dispose d'hébergements qu'il convient de pérenniser. Le paysage du Vexin Normand et le patrimoine historique sont des attraits pour les touristes mais la commune profite peu des flux touristiques à proximité.

2. Les faiblesses et menaces

- Le bourg est traversé par une voie à forte circulation impliquant de fortes nuisances pour les habitants.
- La légère tendance au vieillissement de la population implique le renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances urbaines ressenties dans le village.
- L'offre en réseau de transport collectif sur la commune est largement insuffisante pour constituer une alternative à l'automobile. Les actifs peuvent toutefois bénéficier d'un réseau de transports et du réseau Transilien à partir de Gisors.

- L'agriculture reste une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.
- Les grandes cultures du plateau ont fortement impacté les milieux naturels : le patrimoine naturel doit être protégé et renforcé pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité.
- Les risques et nuisances sont présents sur le territoire et doivent être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation.

Les élus, sur la base d'une large réflexion avec l'organisation de différentes réunions de travail, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- La **politique d'habitat** (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial...),
- La **politique plus globale d'aménagement du territoire** (vocation économique et touristique du territoire, mobilité, évolution des technologies numériques et énergétiques...),
- La **préservation de l'environnement** (trame verte et bleue, risques...),
- Le **maintien du caractère de la commune** (préservation du cadre de vie, de son paysage, de son architecture...).

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 8 février 2019.

LES ORIENTATIONS DU PADD



Axe 1 : Renforcer la dynamique de pôle urbain, entre Gisors et Etrepagny

Objectifs

- Permettre l'évolution de l'offre de service aux habitants
- Maintenir l'activité économique du territoire
- Prendre en compte la problématique du changement climatique

Orientation n°1 : Maintenir et favoriser le développement du niveau de services et d'équipements pour la population

La commune appartient à la typologie des bourgs-centre. Elle se caractérise en effet aujourd'hui par une offre d'équipements et d'activités assez diversifiée (groupe scolaire, mairie point Poste, équipements sportifs et associatifs, activités commerciales, artisanales, libérales liées à la santé...).

Cette offre d'équipements, de services et d'activités reste néanmoins incomplète et parfois vieillissante, et induit dans certains cas quelques dysfonctionnements.

Les évolutions démographiques et la transformation complète initiée ces dernières années sur certains secteurs doivent permettre de réfléchir à la complétude de cette offre et aux moyens de répondre aux attentes de la population. [Les équipements et les services à la population](#) sont des éléments essentiels dans le fonctionnement de la commune et pour son attractivité. La commune a ici pour volonté de favoriser le maintien des services et des équipements existants tout en permettant leur amélioration. Précisément, il s'agit de :

- Avoir pour parti pris de [favoriser l'ancrage des services et commerces de proximité](#) en lien avec l'arrivée de nouvelles populations,
- Permettre l'aboutissement des réflexions sur [l'amélioration de l'offre d'équipements et services](#) en travaillant à une meilleure optimisation et organisation des équipements scolaires et sociaux au travers de l'implantation de la nouvelle mairie et bibliothèque. Le PLU doit ainsi permettre les conditions d'évolution du bâtiment de l'ancienne mairie en équipement scolaire tout en respectant et en préservant le cadre environnemental et paysager dans lequel il s'inscrit.

Orientation n°2 : Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques

Afin d'éviter les écueils d'un territoire uniquement dortoir, les élus recherchent au travers de leur projet à maintenir les activités économiques présentes. Il s'agit ainsi de :

- Maintenir et développer [la vitalité économique du territoire](#) en confortant les entreprises industrielles et artisanales déjà présentes en lien avec les politiques intercommunales et notamment le site de la vallée du Moulin à Tan.
- La commune se caractérise par des emprises économiques importantes. L'une d'entre elles a aujourd'hui cessé son activité. Les élus souhaitent ainsi à travers leur PLU [initier une réflexion sur le devenir de cette friche industrielle en concertation avec la commune de Bernouville](#) où la majeure partie des activités y sont situées.

Axe 2 : Définir l'évolution du territoire

Objectifs

Poursuivre la croissance démographique pour renouveler la population et permettre l'installation d'actifs à proximité de leur lieu de travail

Assurer la cohérence de la taille de la population avec le niveau d'équipements et de services

Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage

Orientation n°1 : Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer

Les élus souhaitent poser des limites à l'urbanisation afin de structurer la morphologie urbaine et de prendre en compte les contraintes paysagères et le risque d'inondation. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Éviter les développements vers les secteurs naturels des vallées de la Bonde et de la Lévière, notamment en raison du risque d'inondation et des perspectives paysagères présentes. Ces rus constituent une limite naturelle confortant la volonté communale de regrouper l'urbanisation sur les parties plus centrales du bourg. La présence du captage au Sud-Est du bourg constitue également une limite à l'urbanisation qu'il convient de ne pas franchir.
- Éviter les développements dans les secteurs isolés, éloignés et peu équipés, tels que le hameau du Mesnil-Guilbert. Ce secteur n'est pas préférentiellement à développer et doit être maintenu dans son enveloppe existante.

En définissant ces quelques principes de limites à l'urbanisation, les élus actent les principes de développement et de structuration suivants pour leur territoire :

- Prioriser l'urbanisation sur le bourg, pôle de vie principal en favorisant le principe de continuité urbaine. L'objectif est de favoriser la cohérence urbaine en permettant d'assurer une certaine vitalité au cœur de bourg.

Orientation n°2 : Faire concorder l'évolution de la population avec le rôle de pôle de vie

La commune de Bézu-Saint-Éloi bénéficie d'un contexte d'attractivité résidentielle liée à sa localisation géographique et à son cadre de vie. L'objectif des élus est de tendre vers une augmentation de la population afin de préserver la vitalité du territoire et faciliter l'installation des actifs locaux.

Toutefois, les élus ont également pour volonté d'envisager un développement qui reste en cohérence avec la taille de la commune. Les élus optent pour un objectif de croissance moyenne d'environ 0.8%/an pour les 10 prochaines années. Environ 70 logements sont nécessaires pour atteindre cet objectif.

Ces objectifs ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,55 en fonction de la tendance constatée sur la commune ces dernières années et des chiffres constatés sur le territoire à l'échelle de l'intercommunalité),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire : Il est à noter que la commune est sujette à une vacance faible (inférieure à 5%) et que les résidences secondaires sont en forte régression sur la commune. Ainsi, le potentiel de logements à récupérer a été estimé à 7 pour les logements vacants et à 0 pour les résidences secondaires.

Ces objectifs sont donc des données brutes ne tenant pas compte par exemple des hypothèses de rétention foncière.

Orientation n°3 : Diversifier le parc de logement

La commune souhaite que sa population puisse se renouveler mais également qu'elle puisse s'installer à long terme sur le territoire. Les élus souhaitent en effet au travers de leur PLU continuer à proposer des typologies de logement variées afin de privilégier une réponse adaptée aux différents besoins des ménages, soit à l'arrivée de population jeune, comme aux besoins des familles et comme au maintien des populations plus âgées sur la commune. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Étayer l'offre de logements en locatif,
- Continuer et favoriser la venue de primo-accédants pour maintenir le fonctionnement des équipements,
- Penser le logement des personnes âgées.

Axe 3 : Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

Objectifs

Modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels

Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique

Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel

Protéger les personnes et les biens

Orientation n°1 : Réduire la consommation des projets d'habitat sur les espaces agricoles et naturels

- Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années

Le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2012 permettait des extensions de l'urbanisation sur le bourg ainsi que la création de lotissements sur le hameau du Mesnil-Guilbert. L'état des lieux démontre que 21.3 hectares d'espaces agricoles et naturels sont encore disponibles pour de nouvelles urbanisations à vocation d'habitat.

Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 10 hectares pour 101 nouvelles habitations. Ces prélèvements ont principalement concerné des emprises en extension de l'urbanisation du fait de l'aménagement de lotissements sur des terrains agricoles. Au total, cette urbanisation se caractérise par une densité moyenne de 10 logements par hectare.

- Objectifs pour le PLU

Dans le cadre du présent PLU, les élus s'engagent à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Les élus se fixent les objectifs suivants pour le développement de l'habitat :

- Prioriser le comblement des espaces déjà urbanisés au travers une prise en compte fine du potentiel de renouvellement urbain intégrant les possibilités existantes en matière de dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations, renouvellement du parc de logements vacants et résidences secondaires, projets en cours...
- Réfléchir à un habitat individuel plus économe en foncier tout en respectant les caractéristiques d'un habitat à dominante rurale,
- Tendre vers une densité moyenne de 15 logements/hectare, en la modulant en fonction du contexte et de la typologie bâtie envisagée,

- **Limitier l'étalement urbain** sur le parcellaire agricole et naturel. Le projet de PLU pour les 12 à 15 prochaines années ne prévoit pas de consommation foncière en extension sur les espaces agricoles et naturels. Seules des opérations de comblement du tissu actuellement urbanisé sont prévues pour une projection d'environ 70 logements.

Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration

Les milieux diversifiés qui composent le territoire naturel sont des supports de continuités écologiques d'intérêt local et régional. En particulier, le diagnostic a permis de mettre en évidence la présence de massifs boisés au sein du parcellaire agricole, de cours d'eau, La Bonde et la Levrière notamment, de bandes enherbées et arborées... Ces milieux constituent des lieux d'habitat et de déplacements pour nombre d'espèces animales. La biodiversité locale se manifeste également au travers de micro-habitats comme des haies, vergers ou bosquets... Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Affirmer la préservation et la fonctionnalité des différents boisements et des vallées,
- Protéger les micro-habitats (haies, vergers, bosquets...) participant, à leur échelle, au maintien de la biodiversité, ainsi que la préservation de la coulée verte créée par le chemin des Bouillons,
- Inciter à la restauration des continuités écologiques via la replantation ou la mise en place de bandes enherbées sur la commune.

Orientation n°3 : Maintenir le rôle de la biodiversité

La commune se distingue par la présence d'espaces jardinés et arborés (parcs privés...) situés notamment au sein des espaces bâtis. Ces espaces de nature participent également à l'ambiance végétale et aux marqueurs paysagers du territoire. La commune souhaite donc les maintenir en lien avec les enjeux de préservation du cadre de vie et de protection patrimoniale.

La qualité écologique et paysagère future du territoire est liée à celle des nouvelles opérations et des pratiques des habitants. Pour maintenir ou recréer des maillages verts fonctionnels et qualitatifs en milieu urbain, les élus ont pour objectif d'enrichir la biodiversité en favorisant l'utilisation d'essences locales et en incitant à la plantation dans les opérations d'aménagement.

Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

Bien que peu nombreux, les risques ne sont pas totalement absents sur le territoire. Afin de protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des ressources naturelles, les élus se fixent pour objectifs de :

- Proscrire l'urbanisation sur les secteurs en zones inondables de vallée, les secteurs de ruissellement et sur les secteurs de protection du captage,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et chercher des solutions alternatives à la gestion pluviale.

Axe 4 : Préserver le patrimoine et le paysage local

Objectifs

Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux
Penser la vocation touristique à une échelle supra communale
Maintenir l'activité agricole du territoire

Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

La commune possède quelques richesses patrimoniales. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire. La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

Église, tour Blanche, corps de ferme, maisons de caractère, calvaire... sont par exemples des éléments particuliers auquel il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières dans le cadre du PLU.

La commune souhaite conserver les éléments du petit patrimoine bâti tout en assurant leur évolution.

Orientation n°2 : Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur en lien avec les politiques intercommunales

Les élus envisagent le développement du rôle touristique de la commune. Des itinéraires de promenade sont existants et pratiqués par certains habitants et visiteurs (ancienne voie de chemin de fer, sentes...). Des structures d'hébergement et de restauration sont présentes et un travail sur leur signalétique pourrait être entrepris afin de faciliter l'accès à l'information des voyageurs. Suite aux différents échanges, les objectifs suivants ont été mis en avant :

- Valoriser les points d'accueil, les structures d'hébergement et de restauration (balisage et information sur les équipements communaux),
- Aménager un espace d'accueil convivial aux abords du chemin des Bouillons (espace pédagogique avec table de pique-nique par exemples...),
- Utiliser et préserver les chemins ruraux existants pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels.

Orientation n°3 : Maintenir et développer l'activité agricole

Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe également par la préservation des espaces agricoles, qu'ils soient de labours ou de prairies. Ces espaces façonnés par les agriculteurs contribuent autant aux perceptions du paysage local qu'au maintien d'espaces de ressources.

C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire en préservant tant le foncier agricole qu'en affirmant la présence des exploitations pour préserver leur fonctionnalité et assurer une bonne cohabitation avec les tiers au travers de la bonne prise en compte de zones tampons autour des bâtiments agricoles. Un souci de prévention des nuisances réciproques entre tiers et exploitants ainsi que la préservation des espaces de circulations agricoles animent ainsi le projet des élus.

Les élus souhaitent également rappeler dans leur projet l'importance du maintien des pratiques agricoles de bon sens, notamment au regard des sens de labours, afin que les problématiques de ruissellement puissent être mieux anticipées.

Enfin, la commune se caractérise par une agriculture diversifiée. Les élus souhaitent que les projets de développement agricole puissent prendre place sur le territoire communal, en application des règles de réciprocité et de bonne cohabitation des usages existants.

Orientation n°4 : Protéger le cadre de vie, la qualité paysagère et architecturale du territoire

Les franges d'urbanisation constituent des lieux de contacts entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre de constituer des silhouettes paysagères de qualité en créant une transition

« naturelle » entre les espaces. Par contre, l'absence de traitement spécifique peut parfois desservir la qualité des lieux, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement en frange de l'urbanisation.

Les élus souhaitent s'orienter vers [une meilleure prise en compte des paysages et de la qualité architecturale](#) dans l'évolution de leur commune. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de veiller au respect des principes suivants :

- Valoriser les places et squares fréquentées par les habitants, notamment la [place des Tilleuls et la place du hameau du Mesnil Guilbert](#),
- Prendre en compte le [site inscrit de la vallée de la Lévière](#),
- Établir des [franges urbaines « naturelles »](#), constituées de haies, bosquets, jardins, vergers... lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères,
- Veiller à de [nouvelles formes urbaines et architecturales](#) s'insérant dans un environnement bâti constitué.

Axe 5 : Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

Objectifs

Inciter à de nouvelles pratiques en matière de mobilité compatibles avec le caractère encore rural de Bézu-Saint-Éloi

Tenir compte des évolutions en matière de communications numériques et de développement de nouvelles sources énergétiques plus respectueuses de l'environnement

Orientation n°1 : Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune

De par le contexte rural, l'utilisation de la voiture est nécessaire au fonctionnement du territoire et à son désenclavement. Toutefois, les élus souhaitent pouvoir contribuer, à leur échelle, à [une meilleure gestion des circulations automobiles sur le territoire](#), [améliorer les circulations piétonnes à l'échelle du village](#) et [œuvrer à la mise en place de pratiques alternatives à la voiture individuelle](#). Il s'agit notamment de :

- Sécuriser et protéger les déplacements piétons et initier des continuités douces entre les équipements phares du territoire (ancienne voie ferrée, tour du village, liaisons vers hameaux...),
- Inciter à l'utilisation des véhicules électriques et des emprises de co-voiturage existants pour favoriser les déplacements des habitants vers les bassins d'emplois, d'équipements et structures de services ou de commerces,
- Initier une réflexion sur le transport à la demande pour satisfaire les demandes des personnes âgées vers Gisors notamment,
- Sensibiliser à la bonne cohabitation de la voirie (engins agricoles, véhicules individuels, piétons...),
- Prévoir les besoins de stationnement pour les nouvelles constructions par une gestion à la parcelle ou de façon collective dans les secteurs de projet.

Orientation n°2 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

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, les élus souhaitent [optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement](#). Il s'agit également de [faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire](#) afin notamment de [contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre](#).

Au regard de la problématique du changement climatique et de la raréfaction de l'énergie fossile, [le développement des énergies renouvelables](#) est également un enjeu important dans le processus d'adaptation du territoire aux enjeux contemporains. Afin de permettre cette transition énergétique, la commune permettra l'usage des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, bio-masse...). Cependant, une attention particulière sera accordée aux différents projets afin de veiller à leur compatibilité par rapport aux enjeux paysagers, patrimoniaux et de cadre de vie.



Commune Bézu-Saint-Eloi
Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



A. Renforcer la dynamique de pôle urbain

-  Favoriser l'ancrage et le développement des services, commerces et équipements ainsi que les activités économiques
-  Réfléchir avec la commune de Bernouville au devenir de la friche industrielle





B. Définir l'évolution du territoire

-  Conforter prioritairement le bourg
-  Encadrer l'évolution du hameau du Mesnil-Guilbert

C. Protéger l'environnement

-  Préserver et restaurer les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue
-  Tenir compte du site inscrit de la vallée de la Lévrère

D. Préserver le patrimoine et le paysage local

-  Préserver l'espace agricole et ses ressources et affirmer la présence des exploitations agricole
-  Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
-  Maintenir et valoriser les chemins ruraux permettant la découverte du territoire
-  Valoriser les places et les squares ainsi que les abords du chemin du Bouillon

