


# Chaignes



Plan Local d'Urbanisme

## Pièce n°2 :

### Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

<b>Département de l'Eure</b>	<b>COMMUNE DE CHAIGNES</b>
 <b>Euclid Eurotop</b>  <small>33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclid-eurotop.fr</small>	Prescrit le :  Arrêté le :  Publié le :  Approuvé le :

**SOMMAIRE**

**Préambule.....3**

*La cadre du SCoT de la CAPE..... 4*

*Le projet communal..... 5*

**1 Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune .....6**

1.1.1 Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels ..... 6

1.1.2 Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles ..... 6

**2 Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable .....8**

2.1.1 Maîtriser la croissance démographique : ..... 8

2.1.2 Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune ..... 8

2.1.3 Organiser l'accueil des nouveaux logements ..... 8

2.1.4 Préserver les éléments du patrimoine bâti..... 8

**3 Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune .....10**

3.1.1 Permettre l'évolution des activités existantes ..... 10

3.1.2 Permettre le développement des réseaux nécessaires à l'attractivité du territoire ..... 10

## Préambule

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

### **Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 la commune.*

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

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.101-1, L101-2 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, 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, la rationalisation des demandes de déplacements...

## La cadre du SCoT de la CAPE

Le SCoT vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents.

Le SCoT de la CAPE a été approuvé le 17 Octobre 2011, il exprime les ambitions de la CAPE à l'horizon 2025. La CAPE souhaite :

- **Affirmer son rôle sur l'axe Paris-Le Havre**
- **Renforcer les équilibres du territoire**
- **Engager une véritable transition vers un territoire « durable »**

Ces ambitions sont traduites le PADD, qui fixe les grandes orientations d'aménagement pour le territoire :

### **Lutter contre le changement climatique et adapter le territoire à une société « post-carbone »**

- Favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie et de l'espace
- Favoriser une gestion économe de l'énergie et développer les énergies renouvelables
- Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements

### **Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages**

- Favoriser une utilisation rationnelle des ressources naturelles, des milieux et de l'espace
- Valoriser le patrimoine bâti et les paysages

### **Permettre l'épanouissement de tous les habitants des Portes de l'Eure**

- Améliorer la qualité de vie des familles et le confort
- Apporter des garanties en matière de santé et de sécurité

### **Assurer une dynamique de développement économique pérenne**

- Valoriser le tissu économique local et favoriser la création de nouveaux emplois
- Trouver un équilibre commercial à l'échelle de la CAPE
- Préserver et diversifier l'activité agricole
- Développer le potentiel touristique local et les loisirs

Le projet communal

Le projet communal a été établi au regard du diagnostic territorial de la commune. L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

**Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune**

**Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable**

**Axe 3 : Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune**

## 1 Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune

### 1.1.1 Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

**Par la préservation d'une trame verte et bleue :** En préservant notamment le près aux ânes, les mares, et le vallon de la Morenne et les espaces boisés notamment ceux de la forêt de Pacy-sur Eure et de la forêt d'Hécourt.

**Préserver les vues paysagères depuis la RN13 :** Préserver l'alignement boisé le long de la RN 13, mais également l'ensemble des éléments naturels qui permettent une insertion paysagère du tissu bâti de la commune.

### 1.1.2 Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

**Par la préservation des terres agricoles :** en limitant l'extension de l'urbanisation sur le terres agricoles

**Par la pérennisation des activités agricoles :** en les préservant de l'étalement urbain et d'une proximité génératrice de nuisances. La commune souhaite également prendre en compte la diversification possible des activités agricoles de la commune.

Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mode d'occupation du sol

- Zone urbanisée
- Espaces non artificialisés
- Espaces agricoles
- Espaces boisés



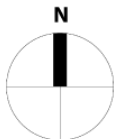
**Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels**

*Préserver la trame Verte et Bleue de la commune*

- Espaces boisés à protéger
- Haies paysagères à préserver
- Préserver le vallon sec pour son caractère paysagère
- Mares à protéger
- Vallon de la morenne

*Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles*

- Exploitations agricoles
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain



## 2 Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable

### 2.1.1 Maîtriser la croissance démographique :

**Permettre de retrouver un dynamisme démographique :** La commune souhaite retrouver un dynamisme démographique, c'est à dire accueillir une quinzaine d'habitants supplémentaires afin d'atteindre 280 habitants d'ici à 2027. Ce projet correspond à un taux de croissance de 0,4% par an.

### 2.1.2 Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

**Permettre la création d'une vingtaine de logements :** L'objectif de la commune est de permettre la construction d'un nombre de logements suffisants pour le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants.

### 2.1.3 Organiser l'accueil des nouveaux logements

**En donnant la priorité au renouvellement urbain :** et notamment à la rénovation du bâti ancien de centre bourg, et aux comblements des dents creuses. La commune envisage de réhabiliter un ancien corps de ferme au nord du centre bourg.

**En limitant l'étalement urbain :** Limiter l'extension de l'urbanisation aux seuls besoins identifiés, la commune se fixe un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de 30% par rapport à la consommation foncière en extension des dix dernières années.

### 2.1.4 Préserver les éléments du patrimoine bâti

**L'identification et la préservation du petit patrimoine :** dont notamment les Puits, le Calvaire, le Four à Pain.

**Préserver les caractéristiques architecturales de la commune en centre bourg :** Par l'identification et la protection d'éléments marquants du paysage urbain (les murs, les alignements,)

Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable

Mode d'occupation du sol

- Zone urbanisée
- Espaces non artificialisés
- Espaces agricoles
- Espaces boisés



**Organiser l'accueil des nouveaux habitants**

Favoriser le comblement des dents creuses

Secteurs de développement préférentiels

Coupures d'urbanisation à préserver

**Préserver les éléments du patrimoine bâti**

Éléments du patrimoine bâti à préserver

Éléments du patrimoine bâti à réhabiliter



### 3 Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune

#### 3.1.1 Permettre l'évolution des activités existantes

**Permettre le développement des activités le long de la RN 13 :** Permettre le développement des activités économiques dans leurs emprises actuelles.

**Permettre le développement de l'activité industrielle sur le territoire :** Prendre en compte les spécificités de l'activité industrielle présente sur le territoire.

#### 3.1.2 Permettre le développement des réseaux nécessaires à l'attractivité du territoire

**Permettre le développement des réseaux numériques :** Anticiper le déploiement des réseaux numériques dans les nouvelles constructions.

**Maintenir et développer les cheminements doux existants sur le territoire :** Préserver les cheminements doux présents sur le territoire et de maintenir les connexions existantes entre les espaces naturels et bâtis.


Axe 3: Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune

Mode d'occupation du sol


- Zone urbanisée
- Espaces non artificialisés
- Espaces agricoles
- Espaces boisés



Permettre l'évolution des activités existantes

 Activités économiques

Améliorer le cadre de vie des habitants

 Maintenir et développer les cheminements doux existants sur le territoire

