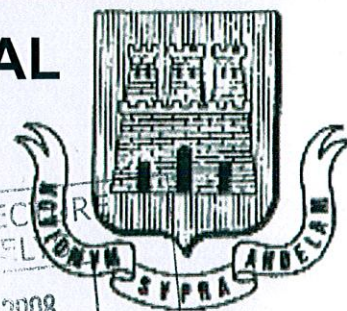


Pièce
2

COMMUNE DE CHARLEVAL

Département de L'EURE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. prescrit par délibération du Conseil Municipal du :	11 juillet 2006
P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du :	21 septembre 2007
P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	3 octobre 2008



En l'honneur

Daniel BÉLAUCOURT

AGENCE ROUSSEAU

SOMMAIRE

1 La notion de développement durable

1.1 Le projet d'aménagement et de développement durable : un cadre de référence pour les actions à mener sur la commune.

1.2 La mise en œuvre du développement durable à Charleval

2 Les orientations générales du PADD de Charleval

1

La notion de développement durable

1.1 LE PADD : UN CADRE DE RÉFÉRENCE POUR LES ACTIONS À MENER SUR LA COMMUNE

1.1.1 L'INSCRIPTION DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un nouveau volet du plan local d'urbanisme, introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) du 13 décembre 2000.

Élaboré à partir d'un diagnostic exposé dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme ; sa portée réglementaire est établie à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme.

Document de planification, le PADD :

- ▷ Énonce les grandes orientations du projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.
- ▷ Met en évidence les options stratégiques retenues.

Le PLU reste un document réglementaire fixant le droit des sols sur lequel se fonde l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation de lotir, ...).

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 a supprimé l'opposabilité directe du PADD aux autorisations d'urbanismes, prévue à l'origine par la loi SRU. Le règlement du PLU doit être cohérent avec le PADD.

Dans un territoire sans cesse en évolution, le PADD ne doit pas présenter un projet trop figé qui risquerait de perdre de sa cohérence et de se révéler inadapté sur le long terme, en portant des contraintes juridiques dépassées.

L'expression du projet doit donc garder une certaine souplesse permettant au projet de rester cohérent avec les autres projets portés par les différents partenaires de l'aménagement du territoire, tout en maintenant un cap et une constance dans les actions sur le moyen et long terme.

Le PADD est un cadre de références à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et
Octobre 2008

s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

Il doit respecter les objectifs inscrits aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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.

ARTICLE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.1.2 LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Apparu au XX^e siècle, le concept de développement durable est devenu une préoccupation majeure de la communauté mondiale. Il s'agit d'un concept plus large que la protection de l'environnement qui intègre les trois volets - économique, social, environnemental - dans une même approche de développement équilibré.

La notion de développement durable naît d'une conférence de l'Organisation des Nations Unies sur l'environnement humain de 1972. Traduit de l'anglais « sustainable development », l'expression synthétise la nécessité d'allier développement économique et protection de l'environnement, ou selon Madame BRUNDTLAND (rapporteur de la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement en 1987) comme étant « *le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs¹* ».

Au cœur des débats lors de la conférence de l'Organisation des Nations Unies sur l'environnement et le développement de Rio (1992), ce principe a ensuite été repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. En matière d'aménagement, la mise en place des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels est confronté le territoire français :

- ▷ Un étalement urbain mal maîtrisé qui surconsomme espaces naturels et ruraux et dégrade leur qualité, qui spécialise les territoires, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés et un gaspillage des ressources naturelles, peut affaiblir le budget des communes.
- ▷ Une fracture physique et sociale qui s'accroît entre quartiers dégradés et « ghettos de riches » ; certains territoires sont pris dans une spirale de dégradation, d'autres vivent en îlots protégés. Le modèle de la ville à deux vitesses, de la ville agissant comme une caisse de résonance des inégalités sociales les plus marquées a gagné du terrain.

D'une manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables (énergie, foncier, biodiversité, etc.), consistant à en faire usage au profit des générations présentes dans la limite de ce qu'implique la conservation de ces ressources pour le très long terme.

¹ Rapport Brundtland « Notre avenir commune », demandé par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987.

Le développement durable s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ▷ la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- ▷ l'équité et la cohésion sociale
- ▷ l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La définition de l'ICLEI² (1994) est plus pratique pour les projets communaux :

«Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services.»

² International Council for Local Environmental initiatives

1.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE À CHARLEVAL

L'intégration des principes de développement durable est devenue obligatoire pour tout PLU.

La démarche diagnostic menée lors des précédents POS avait cependant déjà intégré les problématiques environnementales majeures : paysage, topographie, risques d'inondations...

À l'échelle de Charleval, la mise en œuvre des principes de développement durable, signifie la recherche d'un développement limité de la commune, fondé sur le maintien de son dynamisme et de son attractivité à travers l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants (nuisances sonores liées au trafic automobile, confortement de l'offre d'équipements...), la conservation d'une activité économique génératrice d'emplois, sans compromettre l'environnement naturel et paysager.

Dans la construction du projet communal, l'application de ces principes équivaut à chercher à répondre aux objectifs suivants :

- ▷ Respecter et protéger l'environnement : utilisation rationnelle des ressources, maîtrise des besoins en déplacement, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, de la biodiversité,
- ▷ La préservation de l'espace en tant qu'outil de production agricole et en tant qu'élément déterminant du cadre de vie,
- ▷ Assurer la santé des populations et l'hygiène publique,
- ▷ Assurer la mixité sociale à l'échelle de la commune et au sein de ses différents secteurs d'habitat,
- ▷ Organiser la mixité des fonctions urbaines, en assurant la diversité de l'occupation des territoires,
- ▷ Favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en œuvre, par le biais de réunions publiques et de divers supports qui permettront à chacun de pouvoir s'exprimer sur le projet urbain de la commune.

Le projet de la commune de Charleval a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en action dans le temps, notamment par une évolution du PLU, si nécessaire.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'une ville et d'un territoire au bien être de tous.

2

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

METTRE EN VALEUR LES CONTRASTES PAYSAGERS ET PROTEGER LES ENVIRONNEMENTS FRAGILES		
ORIENTATION	MOYENS	SECTEURS / PROJETS
Mettre en valeur les spécificités paysagères charlevalaises	> Rétablir ou maintenir les écrans végétalisés existants (haies bocagères, ripysilves...)	▪ Secteurs agricoles et naturels ▪ Zones à urbaniser, en entrée de ville notamment ▪ Abords de la future liaison RD 149 - RD321
	> Limiter l'urbanisation linéaire et préserver la vocation naturelle ou agricole des sites	▪ Le long des axes de communication
	> Préserver le caractère rural des hameaux	▪ Secteur du Grand Thuit
	> Protéger et mettre en valeur les espaces boisés	▪ Forêt de Lyons ▪ Bois de la côte, du Thuit et de la Plesse
	> Protéger et mettre en valeur les paysages remarquables	▪ Prés de la Bouverie ▪ Vallée de la Lieure
	> Développer les circuits de randonnée touristique et les activités de loisirs	▪ Vallées, cours d'eau et forêts
Intégrer les risques et contraintes naturelles	> Prendre en compte le risque d'inondation	▪ Zones de crue identifiées aux abords de la Lieure et à l'Andelle
	> Limiter l'imperméabilisation des sols	▪ Zones urbaines ▪ Zones à urbaniser
	> Entretenir et développer les aménagements nécessaires à la maîtrise des eaux de ruissellement : réduction des vitesses d'écoulement vers l'aval et infiltration des eaux	▪ Bassin versant de l'Andelle
	> Favoriser le développement des solutions alternatives de collecte des eaux pluviales (stockage ou récupération)	▪ Zones à urbaniser
Protéger et pérenniser l'activité agricole	> Développer des activités associées participant à sa pérennisation et à la mise en valeur du territoire (tourisme...)	▪ Les espaces agricoles et les sièges d'exploitation
	> Limiter les prélèvements de terrain agricole pour le développement de l'urbanisation	▪ Espaces agricoles communal

ANTICIPER LES BESOINS DE REEQUILIBRAGE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL		
ORIENTATION	MOYENS	SECTEURS / PROJETS
Assurer à minima le maintien de population actuelle : Permettre le desserrement des ménages.	> Permettre la production de 60 logements d'ici 2020, rendus nécessaires pour absorber les besoins liés au desserrement des ménages > Développer une offre de logement variée (taille et statut d'occupation) pour conserver une structure par âge équilibrée	
Un objectif de croissance d'environ 0,5 % par an : Permettre l'accueil de nouveaux ménages	> Permettre la production d'environ 60 logements supplémentaires d'ici 2020 (soit en tout une production de 9 logements par an), pour accueillir une population nouvelle d'environ 10 habitants. > Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation résidentielle dominante	▪ Les zones urbaines existantes (densification ponctuelle) ▪ Les zones à urbaniser ▪ Les espaces en mutation, notamment les anciens espaces liés à l'activité ferroviaire
Maintenir une mixité et une diversité sociale à long terme	> Répondre aux besoins des publics spécifiques à travers la création d'une offre de T2 et T3 (jeunes) et de logements de plain-pied (personnes âgées et personnes à mobilité réduite) > Conserver une part de 20% de logements locatifs aidés sur les nouveaux programmes > Développer de nouvelles formes et typologies d'habitat (logements intermédiaires)	

CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE ACTUELLE		
ORIENTATION	MOYENS	SECTEURS / PROJETS
Maintenir l'enveloppe urbaine du bourg de Charleval dans son emprise globale actuelle	> Maintenir des coupures d'urbanisation (coupures « vertes ») avec les autres bourgs et hameaux (éviter un phénomène de « conurbation » et maintenir des corridors écologiques)	▪ Abords de la D 149, de la D 321, de la D1...
	> Conserver une enveloppe urbaine compacte tenant compte des contraintes paysagères	▪ Zones urbaines ▪ Zones à urbaniser
	> Renforcer l'identité du hameau du Grand Thuit tout en maintenant son caractère rural	▪ Le Grand Thuit
Reconquérir « la ville sur la ville » et développer des opérations compactes et innovantes	> Exploiter les capacités d'accueil résiduelles en milieu urbain	▪ Zones urbaines
	> À long terme, permettre l'intégration des sites amenés à muter dans un tissu urbain mixte	▪ Rue du Dr Conseil ▪ Allée des Jardins
	> Développer de nouvelles opérations d'habitat contiguës au tissu urbain actuel	▪ Zones à urbaniser
	> Permettre le développement d'un habitat (individuel comme collectif) et d'équipements durables et économes en espace (compacité, optimisation énergétique, économie d'eau...)	▪ Zones urbaines ▪ Zones à urbaniser
Renforcer le rayonnement du centre bourg, sa qualité, son image	> Conforter le caractère architectural du bourg et la mettre en valeur de son patrimoine historique et industriel	▪ Centre bourg
	> Renforcer l'animation et l'identité commerciale	
	> Développer l'offre de tourisme, de restauration et d'hôtellerie.	

CONFORTER LE STATUT DE POLE RELAIS DE CHARLEVAL

ORIENTATION	MOYENS	SECTEURS / PROJETS
Améliorer la desserte du bourg et l'accessibilité des zones d'activité	> Créer un itinéraire de contournement du centre bourg pour les poids lourds permettant la liaison entre la RD 149 et la RD 321	▪ Ouest de la commune
	> Renforcer les liens fonctionnels et visuels entre les différentes composantes du territoire communal	▪ Rives de la voie de chemin de fer (traversée en cas de suppression du trafic), ▪ Rives de la Lieure
	> Qualifier l'axe principal en boulevard urbain structurant, sécurisé, favorisant les déplacements doux et le déplacement des personnes à mobilité réduite	▪ Tronçon urbain de la RD 321
	> Favoriser le développement de l'offre de transports collectifs, notamment vers Rouen et Louviers.	
Développer l'activité tertiaire, artisanale et industrielle	> Permettre une extension de la ZAE d'intérêt communautaire	▪ Au Nord et à l'Est de la ZAE Vente Cartier
	> Permettre le maintien d'une activité économique sur les sites industriels	▪ Transières
Développer / renforcer l'offre de commerces, services et équipement	> Permettre la création d'une zone d'activité à vocation commerciale	▪ Secteur d'urbanisation en entrée de ville sud-ouest
	> Renforcer la présence commerciale en milieu urbain	▪ Centre-bourg
	> Mettre en valeur des parcours commerciaux et faciliter les déplacements doux (signalétique, traitement de l'espace public...)	▪ RD 321
Permettre l'implantation ou le maintien d'activités en milieu urbain	> Favoriser le maintien et l'implantation en milieu urbain d'activités de production et de service générant peu de nuisances sonores et olfactives	▪ Zones urbaines ▪ Zones à urbaniser

-  Route départementale
-  Cours d'eau
-  Voie de Chemin de fer
-  Espace naturel
-  Zone d'activité existante
-  Zone périurbaine, bâti discontinu

Mettre en valeur les contrastes paysagers et protéger les environnements fragiles

-  - Protéger et mettre en valeur les forêts
-  - Protéger l'activité agricole et développer des activités associées
-  - Limiter l'urbanisation linéaire et préserver la vocation naturelle ou agricoles des sites
-  - Rétablir ou maintenir les écrans végétalisés

Anticiper les besoins de rééquilibrage démographique et social et conforter l'organisation urbaine actuelle

-  - Conserver une enveloppe urbaine compacte à horizon 2020
-  - Densifier et permettre le renouvellement du tissu existant
-  - Reconquérir les zones à urbaniser et les sites en mutation
-  - Renforcer le rayonnement et l'image du centre ancien, diversifier ses fonctions

Conforter le statut de pôle relais de Charleval

-  - Améliorer l'accessibilité et soulager les flux en centre-ville à travers une liaison entre la RD 149 et RD 321
-  - Renforcer les liaisons fonctionnelles et visuelles entre les différentes composantes du territoire communal
-  - Mettre en valeur un axe urbain structurant, sécurisé et accessible à tous (RD 321)
-  - Permettre l'extension de la ZAE d'intérêt communautaire
-  - Permettre la création d'une zone commerciale en entrée de ville
-  - Mettre en valeur un parcours commercial attractif

CARTE DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D

