

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE CHAUVINCOURT-PROVEMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

PLU ELABORATION :

Prescription : 27 juillet 2009

Arrêté le : 7 décembre 2010

Enquête publique : du 26 avril au 27 mai 2011

Approuvé le : 2 août 2011

CACHET DE LA MAIRIE



PREAMBULE : RAPPEL DES TEXTES relatifs au projet d'aménagement et de développement durable

LE PADD PAR RAPPORT AU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification et de réglementation du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une "clef de voûte" du PLU.

Il présente le projet communal pour les années à venir, en prenant en compte le diagnostic socio-économique et environnemental ainsi que les enjeux, les besoins et les objectifs de la commune.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

L'ELABORATION DU PADD

La démarche pour l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire se situe entièrement entre deux étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- La délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération du conseil municipal arrêtant le PLU.

La démarche pour l'élaboration du PADD peut se résumer en deux étapes :

- La phase de diagnostic : recensement des enjeux présents, réalisation des études initiales et consolidation des enjeux.
- La phase de projet proprement dite : choix des orientations, établissement d'un programme d'actions et éventuellement construction des actions.

Le choix des orientations générales et la définition des moyens d'actions font l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le PADD fait dans le même temps l'objet d'une concertation avec les citoyens dont les modalités sont fixées par la commune.

Les orientations générales retenues seront exprimées dans le PADD.

Des « orientations et prescriptions particulières » pourront être établies. Ces orientations forment un document facultatif et doivent être cohérentes avec le PADD.

Le règlement du PLU précisera alors les règles de constructibilité, les emplacements réservés, et éventuellement le plan de masse des constructions.

LE CONTENU DU PADD

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, le PADD 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 :

- Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Eventuellement, un autre document du P.L.U. établit des orientations « particulières » d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD. Ce document représente l'une des pièces facultatives du PLU.

Article L. 110 du code de l'urbanisme :

« Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace 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. »

Article L. 121-1 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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE CHAUVINCOURT-PROVEMONT

La commune présente un paysage au caractère rural et bénéficie d'un cadre de vie verdoyant avec plusieurs bois et un relief vallonné qui coupe le territoire en deux. Elle possède un patrimoine bâti ancien aux caractéristiques architecturales d'intérêt. Elle souhaite donc préserver et développer ces qualités paysagères tant naturelles que bâties. Les activités économiques sont quasi exclusivement tournées vers l'agriculture.

Bénéficiant d'une bonne situation géographique, la commune voit sa pression foncière augmenter légèrement ces dernières années.

L'élaboration du PLU permet de répondre aux exigences actuelles en matière de développement urbain et pour la commune de préciser ses objectifs principaux comme suit :

- protéger la qualité du paysage rural et de vallée,
- conserver un village rural de petite dimension,
- permettre un développement urbain de qualité et raisonné de la commune tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie,
- apporter une attention toute particulière à la qualité architecturale des futures constructions et des évolutions des constructions existantes.

Fort de ces objectifs généraux, la commune a formulé ses orientations générales d'aménagement qui sont les suivantes :

- un développement urbain modéré et maîtrisé,
- le maintien et le développement des activités économiques,
- la préservation des espaces naturels et agricoles,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti,
- l'amélioration du cadre de vie.

1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET MAITRISE

La population a connu une faible croissance mais continue durant près de 20 ans (1990-2006) de l'ordre de 2% l'an (soit 5 habitants par an) qui s'est légèrement accentuée au cours des dernières années (2006-2009), soit +2,45% l'an (8 habitants par an).

Motivée par le fait que les effectifs des écoles augmentent légèrement ces dernières années et qu'il n'y a pas d'école sur le territoire communal, la commune envisage de freiner le rythme de ces dernières années et de revenir à une croissance plus faible comme antérieurement (1990-2006).

C'est pourquoi elle s'est fixée l'objectif d'un développement urbain modéré et maîtrisé, à savoir une hausse de sa population d'environ 2% l'an, correspondant à 6,5 habitants supplémentaires par an, soit 65 habitants sur 10. La population atteindrait alors 392 habitants en 2020.

A raison de 2,8 personnes par ménage, la commune aurait alors un besoin d'une vingtaine de logements pour accueillir cette nouvelle population. Elle envisage alors de répondre à ce besoin en créant de nouveaux secteurs à l'urbanisation, soit environ 2,50 ha.

La commune souhaite favoriser l'habitat de petite dimension et conserver le caractère architectural de son tissu urbain (faibles densités et hauteur).

Le développement urbain sera concentré sur les secteurs déjà bien structurés, soient les deux centre-bourgs, en densifiant le tissu urbain actuel (comblement de dents creuses) et en l'épaississant en entrée de village à Chauvincourt.

Le développement urbain reste modéré, étant contraint par les risques de ruissellement des eaux pluviales et de cavités souterraines, les exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain, les versants pentus de la vallée, les vues paysagères à préserver.

L'objectif principal au niveau de ces deux secteurs est d'obtenir une forme urbaine cohérente afin d'optimiser les réseaux et de gérer de manière économe les espaces.

Les autres secteurs urbains existants (hameaux de Neuville et du Nouveau Monde) n'ont pas d'objectif de développement. Ils doivent conserver le caractère naturel de leur site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels, des paysages naturels et de la protection de l'environnement. Aucune nouvelle construction n'y est alors autorisée. En revanche, les évolutions des constructions existantes sont permises à condition qu'elles soient en harmonie et respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

Des aménagements publics sont prévus en relation avec le développement urbain envisagé. Ainsi, un carrefour sera aménagé pour renforcer la sécurité et le dispositif d'assainissement des eaux usées de la mairie sera refait.

2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement économique s'entend par le maintien et le développement des activités présentes actuellement (pêche dans étangs, artisanat, commerce ou service, agriculture).

Pour répondre à la croissance démographique et à la demande de professionnels, le développement économique doit passer par la possibilité d'accueillir de nouveaux commerces, artisans et services en centre-bourgs à la condition qu'ils soient peu ou pas nuisants pour les habitations voisines.

Le développement économique suppose également le souci de ne pas enclaver les exploitations agricoles existantes et de créer les conditions permettant d'éventuelles extensions des bâtiments agricoles existants.

3. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La préservation des espaces naturels s'entend par :

- la protection des espaces boisés (bois, bosquets, bandes boisées) ;
- la prise en compte et la préservation des ZNIEFF ;
- la préservation des espaces agricoles. Les extensions de l'urbanisation représentent des superficies faibles et limitent ainsi l'impact sur les activités agricoles ;
- la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles (prairies humides de fond de vallée, étangs, versants pentus de vallée, vergers).

4. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages se mettent en place par :

- l'obligation pour les nouvelles constructions d'être en harmonie avec l'architecture du bâti existant environnant ;
- l'obligation pour les évolutions des constructions existantes d'être en harmonie et de respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant (changements de destination, extensions, rénovations, adaptations associées)
- la protection et la mise en valeur de constructions et d'éléments naturels remarquables par leur classement au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme ;
- la préservation des vues sur des bâtiments remarquables (église, manoir) ;
- la préservation des vues sur les espaces paysagers naturels remarquables de la vallée;
- la possibilité de changer de destination pour les bâtiments agricoles d'intérêt afin de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine architectural.

5. L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie nécessite la réalisation ou l'aménagement d'équipements publics tels que :

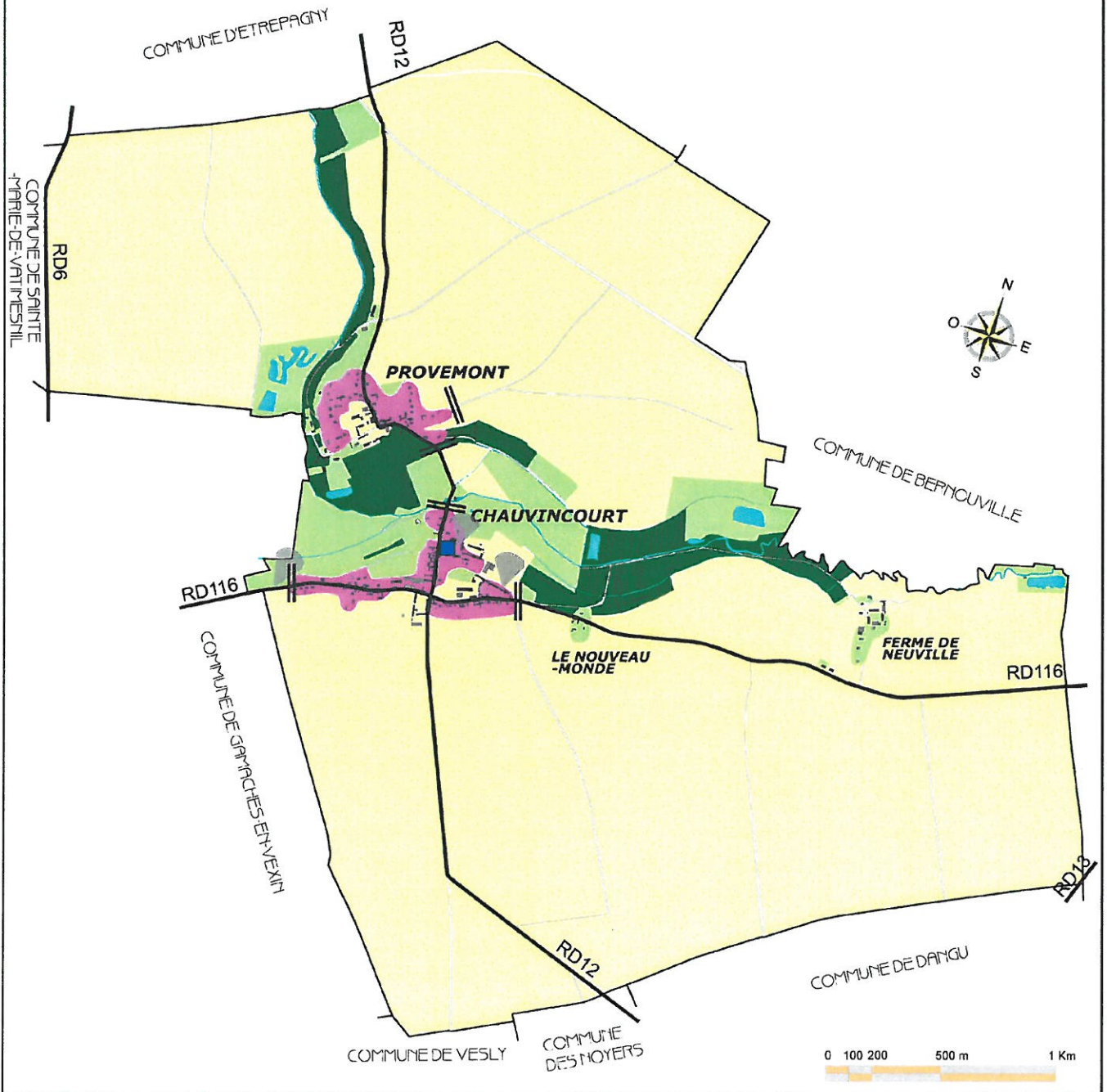
- l'aménagement du carrefour RD116-RD12 afin d'améliorer la sécurité routière ;
- la réfection du dispositif d'assainissement des eaux usées de la mairie.

Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et à la protection de l'environnement en général, le PLU permettra et promouvra l'utilisation des énergies renouvelables (éoliennes privatives, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie) et des matériaux recyclables (matériaux de construction, de façade et de toiture en éléments naturels : bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,).

6. SYNTHESE

L'ensemble des orientations générales vues précédemment est transcrit sur le document schématique ci-après.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE CHAUVINCOURT-PROVEMONT



ESPACES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SOCIAL

- pôle administratif à conforter (mairie, église)
- limites à l'extension urbaine
- secteurs de développement urbain

ESPACES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- espaces agricoles à préserver

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

- vues paysagères à préserver
- espaces boisés à préserver
- espaces naturels et hameaux à préserver