

Commune de
CORNEUIL
(Eure)

Élaboration du plan local d'urbanisme



Pos prescrit le 4 septembre 1998

Plu arrêté le 19 juin 2009

Plu approuvé le 18 mars 2011

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 18 mars 2011
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Corneuil

Le maire,
André Boucher

PRÉFECTURE DE L'EURE
21 JUN 2011
ARRIVÉE

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :
5 mars 2011

Phase :
Approbation

2a

Mairie de Corneuil 27240 Corneuil
Tél. / fax : 02 32 34 53 25
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Cotes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

A quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Corneuil ? Encore un concept à la mode ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante : « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et plein de bon sens.

Le projet d'aménagement et de développement durable peut concerner des thèmes comme l'aménagement au sens large, le social, l'économique... Il propose des actions concrètes sur l'espace public et privé, des actions traduisant la politique de développement, comme par exemple le seuil démographique attendu par les élus. Ce document expose les actions que l'équipe municipale a décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace¹ et l'allongement des trajets qui en résultent². Signalons qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Corneuil, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace, dans un esprit de « mixité sociale ». Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Enfin, voici quelques éléments de réflexion, extraits de « Lettre au maire de mon village » par Jean Lahougue, éditions Champ Vallon, 2004 : « Nous parlerons ici [...] du pavillon comme pastiche de maison. Du lotissement comme semblant de village. De la loi du marché comme principe esthétique. De l'indifférence comme règle d'uniformisation. De l'individualisme comme substitut de l'identité. De la parcellisation comme succédané de l'urbanisme. Du chacun chez soi comme accomplissement communautaire. Du n'importe quoi, n'importe où, au plus vite, comme illusion de liberté. Et nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ? »

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO₂ par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

² 600 km², soit six fois celle de Paris, c'est la superficie des terrains agricoles et naturels consommés chaque année sur le territoire français par l'urbanisation, source Ifen. En 20 ans, la population a cru de 10 % et la ville de 40 %, cet écart manifeste témoigne de l'étalement urbain lié notamment à la forte demande en maisons individuelles, source Scea-Insee.

Reçu le
21 JUN 2011
Subdivision d'EVREUX

Les objectifs traduits dans le plan local d'urbanisme de Corneuil sont détaillés maintenant.

1. Développer le village de façon modérée

La commune de Corneuil entend préserver son caractère rural tout en maintenant le dynamisme démographique qu'elle a connu ces dernières années.

La commune souhaite **croître d'environ 2,5 %** par an dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le point mort et le « renouvellement urbain ». Corneuil compte aujourd'hui 464 habitants et envisage d'atteindre 600 habitants d'ici une dizaine d'années

Ce développement s'effectuera **en continuité avec le tissu urbain existant** principalement dans le bourg dans un souci de gestion économe de l'espace.

La commune ne souhaite pas développer les hameaux, seul un petit secteur de hameau, où quelques constructions seront rendues possibles, est prévu.

2. Préserver le paysage et l'environnement

La commune veut **préserver son paysage** et **éviter le mitage**. Les vues depuis les entrées lointaines entrées sont préservées. Le développement des zones d'activités le long des voies les plus importantes est maîtrisé.

L'urbanisation future est prévue en continuité avec le tissu existant. Son aménagement repose sur des principes simples : soigner particulièrement les limites pour insérer l'urbanisation future dans l'environnement, planter les espaces publics...

Corneuil veut préserver **l'activité agricole** y compris dans le centre bourg mais en ménageant l'avenir. Des dispositifs sont prévus pour éviter d'enclaver à terme les parcelles encore agricoles situées au centre du bourg.

La commune veut poursuivre son programme d'actions en faveur des **haies et des chemins de randonnées** : plusieurs réalisations (opération « un bébé, un arbre planté ») ont déjà été menées, la plantation de haies notamment en rive est du bourg.

La commune de Corneuil veut préserver la culture et le patrimoine et mettre en valeur l'environnement et notamment promouvoir les économies d'énergie dans les bâtiments publics.

La commune veut également protéger les **mares** : des emplacements réservés sont prévus pour en remettre quelques-unes en service.

Le plan local d'urbanisme a prévu, tant au sein d'un futur quartier d'habitat que sur l'entièreté du territoire communal, de créer des **nouvelles liaisons piétonnes** et de protéger celles existant déjà. Il s'agit par exemple du chemin prévu en limite est du bourg. Un élargissement du trottoir le long de la route Fleurie est prévu entre le stationnement de l'école et l'église, pour assurer des liaisons en sécurité.

3. Développer l'activité économique

La volonté du conseil municipal est de développer l'activité économique. Pour cela, la commune envisage de créer à terme une **zone d'activités**.

La commune veut également autoriser les **activités dans le village**, sous la réserve que ces activités soient compatibles, le cas échéant, avec l'habitat proche et avec les réseaux existants (voirie, électricité, eau potable, ...).

4. Améliorer la qualité de vie des habitants en développant les équipements

La commune souhaite renforcer les services rendus aux habitants en développant des équipements avec la réalisation de chemins piétons et pistes cyclables, l'aménagement d'espaces publics, la création de bassins de retenue des eaux de ruissellement... La commune souhaite également améliorer les conditions de vie du personnel et des élèves de l'école.

La commune veut améliorer la **sécurité routière** de la traverse de la Rd 833 (la route Fleurie) dans le village, notamment en protégeant les circulations piétonnes, en améliorant les accès piétons à l'école...

5. Prendre en compte les risques naturels

Le plan local d'urbanisme prend en compte le risque lié à l'existence de **cavités souterraines** de façon à assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement.
