

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune de DOUDEAUVILLE EN VEXIN

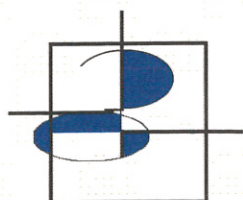


PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1

PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable



CBC – Architecture & Urbanisme
Céline BOUDARD CAPON
Urbaniste Architecte DPLG

1 Ter rue de Verdun - BP 243 - F- 27 002 Evreux CX
Tél : 02.32.38.01.96 – Fax : 02.32.39.60.94 –
Email : cbc.archi.urba@orange.fr

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les conclusions du diagnostic statistique, paysager et environnemental de la commune font ressortir les éléments suivants :

- La commune DOUDEAUVILLE EN VEXIN possède 8 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.
 - Un coteau Nord, massif boisé de feuillus, luttant contre le ruissellement et participant au maintien des terres.
 - Un pôle d'équipements publics réduit à l'Église, Mairie et Salle communale, organisée autour d'une place enherbée.
 - Un plateau agricole majoritairement au Sud avec une activité agricole dynamique aussi bien d'élevage que céréalière, implantée ou directement en liaison avec le tissu urbain.
 - Des arrières de parcelles très végétalisés masquant l'urbanisation de la vallée dans une gangue végétale.
 - Une urbanisation linéaire entre routes départementales, la Bonde, la prairie : pâtures agricoles et qui s'est développée en vallée en dehors des talwegs de ruissellements et à destination d'habitat résidentiel individuel.
 - Des architectures anciennes et exceptionnelles masquées par des parcs et jardins.
 - Des arbres exceptionnels (marronniers de la place de l'Église, mais aussi dans les propriétés privées, parc de plantations exotiques et des plantations de saules en bordure de La Bonde).
 - La Bonde rivière inaccessible au public, sans lavoir, sans chemin de tour de ville.
- En matière de population :
 - o Une croissance modérée de la population et identique à celle des dix dernières années, rappel et information, la croissance de la population de DOUDEAUVILLE EN VEXIN sur les trente dernières années étaient de 2,7 habitants par an
- En matière de nombre de logements.
 - o Le rythme de construction de 1,87 logements par an sur les 10 dernières années.
- Une consommation d'espace dans les quatorze dernières années uniquement dans le tissu urbain de 3 Ha 64 pour 29 lots.

Les orientations générales du plan d'aménagement que la commune se fixe, ont intégré au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général, tel que la collectivité l'a identifié.

Les orientations générales du PADD se répartissent sur les 3 axes suivants en respectant les orientations du SCOT DU PAYS NORMAND VEXIN :

1- Le développement économique:

- Soutenir l'activité agricole et préserver la ressource agricole :
 - Préserver les coteaux à vocation agricole, et le hameau agricole existant de toute urbanisation.
 - Préservation du plateau agricole de toute urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées.
- Maintenir l'artisanat.

2- L'équilibre social de l'habitat et la lutte contre la consommation d'espaces naturels:

- Le développement d'une urbanisation maîtrisée et d'un habitat moins consommateurs d'espaces :
 - Une croissance de la population sur les dix prochaines années à venir entre 20 et 30 habitants supplémentaires. Des logements qui pourront se construire en comblement des dents creuses existantes et part densification de grands terrains, sans consommation d'espace autre que celui délimité par l'urbanisation existante dans le bourg.
 - Un rythme de constructions légèrement inférieur à la tendance connue, mais qui prend en compte la décohabitation et les préconisations du SCOT, soit une prévision de construction de 1 logement par an.
- Confirmer les espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, et renforçant :
 - Les lieux de centralité communal et créant une densification du tissu urbain existant.
 - Contenir l'urbanisation linéaire existante dans ses limites actuelles.
 - Une urbanisation sans ouverture d'espaces naturels à l'urbanisation, mais uniquement en comblement de dent creuses.

3- L'aménagement de l'espace:

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain identitaire de la commune (aussi bien maison de Maître qu'anciens bâtiments agricoles).
- Renforcer l'identité du village :
 - Préservation du patrimoine bâti du centre bourg (zone spécifique au règlement).
 - Contenir le renforcement de l'urbanisation dans le tissu urbain existant.
 - Préservation des dominantes végétales existantes
 - Arrière des jardins boisés des grandes propriétés.
 - Alignement des plantations et des saules têtards en bord de la Bonde
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les différents paysages naturels (Forêts, plateau agricole, paysage de bords de Bonde...)
 - Préserver les zones humides qui sont pâturées et où la petite faune se développe (batracien, insectes, rongeurs....) mais aussi flores (végétation de milieux humides) participant au traitement naturel de l'eau de la rivière.
 - Préserver les boisements sur le coteau haut qui régulent et ralentissent les eaux pluviales de ruissellement.
- Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.