



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

**PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune d'Emanville**

**Rue Saint Etienne
27190 EMANVILLE**

Prescrit le : 18 mars 2011

Arrêté le : 28 juin 2013

Approuvé le : 21 février 2014

Vu pour être annexé à la DCM du 21 février 2014

Le Maire,



Cabinet FORTEAU
Géomètre-Expert
Consultant en Urbanisme

13 Rue Delacroix - 28260 ANET
Tel 02.37.41.97.88 – cabinet.forteau.anet@wanadoo.fr

PREAMBULE

Développement durable et PLU

Quelques définitions et acceptions du développement durable

Le rapport Brundtland, (publication rédigée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations Unies) utilisé comme base au Sommet de la Terre de Rio en 1992, propose une définition universelle du développement durable :

« Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Antoine de Saint-Exupéry quant à lui considérait que : « La terre ne nous appartient pas nous l'empruntons à nos enfants ».

Quant à Jean Lahougue, écrivain français, il s'interroge : « *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 ?* ».

Quels liens entre le développement durable et le plan local d'urbanisme ?

Au cours des dernières années, les politiques d'aménagement du territoire ont été pensées de façon sectorielle, sans transversalité les unes avec les autres. Une des conséquences aujourd'hui est qu'il n'existe pas de mixité fonctionnelle au sein des territoires, créant ainsi des zones : les unes dédiées à l'emploi, les autres dédiées à l'habitat.

Cette configuration du territoire a contribué à la hausse des mobilités et des déplacements, le coût du foncier en ville et en périphérie immédiate des villes ayant également contribué à repousser plus loin encore les zones d'habitat, induisant de fait un phénomène d'étalement urbain qui de longue date, est l'un des ennemis pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics.

La notion de développement durable vient remettre en cause cette configuration sectorielle de l'aménagement du territoire puisqu'il est désormais question de traiter en transversalité les problématiques économiques, sociétales et environnementales.

A titre d'exemple, on privilégiera l'implantation d'une zone d'habitat dans un secteur desservi par les transports en commun, afin d'inciter les habitants à utiliser ce service plutôt que d'utiliser leur véhicule personnel, dans le but également de limiter les émissions de gaz à effet de serre (les dimensions économiques, environnementales et sociétales sont ici considérées en transversalité).

Dans cette optique de mixité fonctionnelle, les lois Grenelles de l'environnement ont eu pour objectif de repenser la façon d'aménager le territoire, en prévoyant dans les documents de planification, un document de projet, le PADD, qui incite les élus à établir un projet communal sur les années à venir. Ce PADD devant intégrer toutes les composantes de l'aménagement du territoire qui interagissent entre elles : habitat, transports et

déplacements, loisirs, continuités écologiques, équipement, équipement commercial, communications numériques etc.

Pourtant, il est parfois difficile pour les petites communes de se projeter dans l'avenir et d'imaginer le territoire communal à l'horizon 2022. C'est pourquoi le développement durable dans le PLU de la commune et notamment dans ce PADD, traduit une volonté communale simple et sans artifice : celle d'offrir une qualité de vie à la population, en protégeant le patrimoine naturel mais aussi en maintenant l'emploi, afin de transmettre aux générations futures un territoire où il fait bon vivre.

Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est une pièce constitutive et obligatoire du PLU. Issu de la loi SRU (Solidarités et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, il a pour objectif de doter les Plans Locaux d'Urbanisme d'un document de « projection », qui soit l'expression d'un projet de territoire pensé par la municipalité, pour ses administrés dans un souci d'intérêt général.

L'aspect formel du PADD n'est pas fixé par le code de l'urbanisme et la commune choisit le mode d'expression écrit et graphique qui exprime le mieux et le plus clairement son projet politique. Le PADD prend appui sur le diagnostic du rapport de présentation et les dispositions réglementaires du PLU ne font qu'en découler : les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies « dans le respect » du PADD et le règlement doit être « en cohérence » avec le PADD. Ce dernier constitue donc la colonne vertébrale du PLU.

Le PADD inscrit le PLU dans une véritable démarche de projet puisqu'il exprime une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire : habitat, transports et déplacements (notamment déplacements doux), organisation du territoire, offre économique et touristique, patrimoine, richesses naturelles, prévention des risques.

Depuis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, le PADD se voit enrichi de thématiques nouvelles à traiter, telles que l'équipement, les loisirs, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la remise en bon état des continuités écologiques, l'aménagement numérique du territoire.

II. CONTENU ET PORTEE DU PADD

Le contenu du PADD est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme qui indique que « les plans locaux d'urbanisme comportent un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui doit :

- **Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques,**
- **Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune**
- **Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

A noter que les orientations générales du PADD prennent en charge les diverses problématiques environnementales. En effet, l'article L123-1-3 prévoit, (en redondance avec l'article L121-1 du code de l'urbanisme) que le PADD doit viser la « protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » ainsi que la « préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ». Il précise de surcroît que le PADD doit « fixer des objectifs de

modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », ce qui constitue la principale nouveauté apportée par le Grenelle 2.

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'occupation des sols, mais doit, en revanche être articulé avec les autres pièces constitutives du PLU.

I. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD D'EMANVILLE

1. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ORIENTATION : EMANVILLE SOUHAITE MAINTENIR SON ATTRACTIVITE

La commune d'Emanville se situe au carrefour de trois intercommunalités (incluse dans la Communauté de Communes du Pays du Neubourg mais en limite de la Communauté de Communes du Pays Beaumontais et de la Communauté de Communes du Pays de Conches), de bourgs de taille importante tels que le Neubourg, Conches-en-Ouche et Beaumont-le-Roger.

Emanville a connu ces dernières années une croissance démographique importante (1,8% entre 1999 et 2008) et suffisante selon la commune.

Elle souhaite poursuivre son développement mais de façon plus modérée en optant pour un développement annuel moyen inférieur à 1% d'ici les dix prochaines années, permettant à la commune de maintenir son attractivité, ses services et commerces.

La commune souhaite poursuivre un rythme de construction annuel de l'ordre de 2,5 logements en moyenne, tendance connue depuis une dizaine d'années dans le but également, de maintenir les services publics et l'école communale.

La commune souhaite opter pour un développement démographique de l'ordre de 10% environ sur les dix prochaines années.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

ORIENTATION : EMANVILLE SOUHAITE ADAPTER SES EQUIPEMENTS AU VUE D'UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE

Les projets communaux en matière d'équipement sont les suivants :

- La reconstruction de la station d'épuration et extension des réseaux,
- La reconstruction de la garderie et du restaurant scolaire.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME

ORIENTATION : PRIVILEGIER L'URBANISATION FUTURE DANS LE BOURG, EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUES

L'objectif de développement démographique annuel moyen que s'est fixé la commune est inférieur à 1%, se rapprochant de fait du taux de développement annuel moyen connu dans le département de l'Eure qui était de 0,7% entre 1999 et 2008, mais inférieur à la moyenne connue dans la Communauté de Communes du Pays du Neubourg (1,3% sur cette même période).

Ceci se justifie par la nécessité de maintenir les services et commerces du bourg qui dans un rayon de quelques kilomètres exercent une certaine attractivité et permettent à la population des communes alentours également de limiter les déplacements vers des bourgs plus importants.

La commune souhaite donc poursuivre cette tendance en permettant en moyenne 2,5 constructions par an. Le nombre de logements nécessaires pour accueillir cette nouvelle population s'élève à 31 jusqu'en 2022.

Les lois Grenelle de l'environnement allant dans le sens de la densification, la commune (qui dispose d'un réseau d'assainissement collectif) doit désormais raisonner sur des surfaces de terrains plus petites. Ainsi, avec une densité de 16 logements à l'hectare, la surface nécessaire à l'accueil de ces logements est de 1,7 ha.

La commune privilégiera une urbanisation dans le tissu bâti existant et limitera l'urbanisation des hameaux.

4. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

ORIENTATION : PRESERVER LES ESPACES VOUES A L'AGRICULTURE EN LIMITANT L'URBANISATION DES HAMEAUX

La préservation des espaces agricoles vouées à la culture est un enjeu important, puisque l'activité agricole joue un rôle économique pour la commune. En effet, sur 1080 hectares, 934 sont utilisés par l'agriculture, ce qui représente 86% de la surface totale de la commune.

Ainsi, la commune privilégiera une urbanisation dans le tissu bâti existant, limitant de fait un étalement urbain au détriment des espaces agricoles.

ORIENTATION : PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET BOISES DE LA COMMUNE AFIN DE TRANSMETTRE UN CADRE DE VIE SAIN ET AGREABLE AUX GENERATIONS FUTURES

La commune d'Emanville se situe au beau milieu de la plaine agricole du Neubourg. Il en résulte un paysage agraire à champ ouverts qui laisse peu de place aux espaces boisés.

En effet, les seuls espaces boisés de la commune se situent au sud du territoire et seront protégés, notamment puisqu'ils sont inclus dans un rayon de 10 kilomètres du site à chiroptères des carrières de Beaumont-le-Roger (Zone Spéciale de Conservation Natura 2000). L'objectif sera de protéger ces espaces boisés de faible densité, indispensables au maintien des populations chiroptères.

Par ailleurs, les ceintures végétales (représentées par des jardins, des prairies, des bosquets) autour des hameaux constituent une enveloppe protectrice au contact de l'espace agricole qu'il convient de maintenir.

5. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Nota : En l'absence de document supra communal au moment de l'étude des continuités écologiques sur le territoire (notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique), la commune s'est basée sur les éléments à sa disposition.

ORIENTATION : PROTEGER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL RICHES EN BIODIVERSITE

Les corridors écologiques sur la commune d'Emanville correspondent aux voies de circulations entre les espaces naturels terrestres et aquatiques.

Il s'agit donc du passage de la faune et le développement de la flore reliant les boisements, les haies, les prairies, les bosquets, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les lisières forestières, les fossés, les mares.

Le diagnostic a mis en évidence :

- Un paysage agraire, très dégagé, caractéristique des paysages de plaines agricoles,
- Une diminution des surfaces boisées entre le 18^{ème} siècle et aujourd'hui,
- De nombreuses mares et de nombreux fossés qui assurent toujours leur rôle hydrologique,
- Une ceinture végétale constituée de jardins, de prairies, de bosquets autour des hameaux jouant aussi un rôle de corridor écologique où peut se déplacer la petite faune et se développer la flore.

Afin de permettre la protection de la flore et la préservation de la faune, l'objectif sera d'assurer la préservation de ces continuités écologiques sur le territoire communal en continuité de la coulée verte inscrite dans le SCOT du Pays de Conches, notamment en ne créant aucune « barrière » induite par l'artificialisation des sols.

Le réseau hydrologique est constitué essentiellement de mares. En effet, la commune se situe dans une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares. Leur rôle est très important puisqu'elles permettent la retenue des eaux pluviales et jouent un rôle-tampon. La commune protégera certaines mares publiques et privées mais aussi des haies et arbres remarquables qui participent à la préservation des continuités écologiques.

Ces petits éléments malgré leur faible densité, constituent un maillage d'espaces naturels où prospère la biodiversité (petit gibier notamment : lièvres, lapins, perdrix). Il est donc important de préserver chacun de ces éléments.

Par ailleurs, la commune envisage de récupérer ses chemins ruraux afin de proposer à la population un parcours de promenade.

II. ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LA COMMUNE

6. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

ORIENTATION : PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL ETENDU A LA POPULATION ET PERMETTRE UNE MIXITE INTERGENERATIONNELLE

L'habitat à Emanville est diversifié et se caractérise principalement par la présence de logements individuels mais qui sont insuffisants et à développer selon la commune.

Afin de permettre une mixité intergénérationnelle dans le village, la commune souhaite voir une plus grande diversité de l'habitat en proposant des logements de petite taille afin de maintenir à domicile des personnes âgées et permettre l'accueil de jeunes couples.

L'objectif communal est de parvenir à un équilibre entre les différents types de logements.

7. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

RESEAU DE TRANSPORTS, STATIONNEMENT, MOBILITES DOUCES

ORIENTATION : MIEUX ORGANISER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Il n'y a pas de transports en commun sur le territoire d'Emanville. Les déplacements se font principalement par le biais de la voiture particulière.

La commune estime que le réseau de circulation automobile pour la traversée du bourg n'est pas satisfaisant (en termes de sécurité). Un des objectifs de la commune consiste à sécuriser les voies.

En matière de stationnement, la commune estime qu'elle dispose de suffisamment de places de stationnement et n'envisage pas d'en créer de nouvelles.

8. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ORIENTATION : ANTICIPER LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Actuellement, aucun projet concret n'inclut la commune d'Emanville dans le déploiement des communications numériques et la desserte de cet équipement n'est pas prévue avant plusieurs années. De ce fait, aucune disposition ne sera prise pour s'opposer au développement des communications numériques, et la pose de fourreaux en cas de travaux publics sera encouragée.

9. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Orientation : permettre l'implantation de commerces et services de proximité dans le bourg

Il existe une boulangerie dans le centre bourg d'Emanville, qui exerce une certaine attractivité dans un rayon de quelques kilomètres. Son maintien est primordial puisqu'elle permet à la population d'Emanville et des communes alentours de profiter de ce petit commerce de proximité.

Par ailleurs, un des points forts de la commune est de disposer d'une agence postale communale qu'il convient de maintenir puisqu'elle rend service à la population d'Emanville et des communes alentours.

Le développement des petits commerces et services de proximité constitue un souhait de la commune, qui permettra leur implantation dans le bourg grâce à un zonage et un règlement du PLU adaptés.

10. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Orientation : maintenir les activités économiques de la commune

La commune souhaite maintenir l'activité agricole puisqu'elle constitue la principale activité économique du territoire. En effet, il existe plusieurs corps de ferme, notamment 6 exploitations céréalières, 2 exploitations en polyculture élevage volaille, 2 exploitations en polyculture élevage ovin et 1 exploitation en polyculture élevage bovin. La pérennité de ces exploitations semble viable et pérenne à court terme, il convient donc de garantir des espaces agricoles durables et de préserver le caractère rural de la commune.

Par ailleurs, l'activité artisanale constitue également une activité économique pour la commune puisqu'il existe plusieurs artisans (menuisier, plombier, couvreur, peintre, travaux publics, mécanicien).

Le maintien et le développement de l'emploi étant deux priorités pour la commune.

Un zonage et un règlement adaptés permettront donc de remplir ces objectifs tout en établissant des règles favorisant la cohabitation entre activité résidentielle, agricole artisanale et commerciale, créant de fait une mixité fonctionnelle.

11. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

Orientation : la commune souhaite maintenir les loisirs à son échelle

La commune estime que ses équipements sportifs et de loisirs sont suffisants à l'échelle de la commune et souhaite moderniser et pérenniser l'existant.

III.OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Sur les 10 dernières années, 4,8 hectares environ ont été pris sur les terres agricoles, naturelles pour l'urbanisation, soit 48 logements créés sur ces surfaces, correspondant à une densité de 10 logements à l'hectare.

Objectifs : Le projet de la commune consiste en la réalisation de 28 logements d'ici 2022, correspondant à une augmentation de la population inférieure à 0,7% par an.

La densité choisie par la municipalité est de 16 logements à l'hectare, ce qui induit une diminution de la consommation d'espace de 62%.

A ces 28 logements peuvent être déduits 10% de logements vacants et résidences secondaires pouvant être réaffectés, ce qui amène à 25 le nombre de logements nécessaires.

En considérant une densité de 16 logements à l'hectare, compte-tenu d'un assainissement collectif sur la commune, 1,7 hectare sera nécessaire pour accueillir ces nouveaux logements.

