



Commune de ETURQUERAYE

Département de l'Eure

MAI 2015

Pièce n°1 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Procédure :

Prescrit le : 17.05.2011

Arrêté le : 11.03.2014

Approuvé le : 18.05.2015

Cachet de la mairie :



PREFECTURE DE L'EURE

11 JUIN 2015

ARRIVEE

Signature :

EUCLYD-EUROTOP
GEOMETRES-EXPERTS

57 Route de Lisieux
SAINT-GERMAIN-VILLAGE
B.P. 302 – 27500 PONT-AUDEMER
TEL : 02.32.41.12.23
FAX : 02.32.42.13.66



Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

- Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la loi **Solidarité Renouvellement Urbain** impose notamment la mise au point d'un document d'orientations, présentant les **choix stratégiques** de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Véritable **cadre de cohérence** des différentes actions qui seront engagées sur le territoire communal, le PADD, élaboré par les élus et sous leur responsabilité, est l'**expression synthétique et compréhensible** d'une **vision du devenir de la commune** à moyen et long terme.
- Ce projet englobe l'ensemble des **problématiques du territoire**, dans un souci de défense de l'**intérêt général**. Il œuvre pour un territoire mieux **équilibré**, mieux **organisé**, mieux adapté aux besoins des habitants et plus **attractif**, dans le **respect des principes fondamentaux du développement durable**.

Le développement durable désigne un mode de développement qui satisfait les besoins des populations sans compromettre ceux des générations futures, en recherchant une cohérence entre l'action économique, le respect des équilibres biologiques et le développement social.

Le développement durable remet en cause des habitudes de pensée et de comportement en demandant à chaque citoyen de réfléchir aux implications de ses actes quotidiens à tous ses niveaux de responsabilité.

Par exemple, prendre son vélo pour aller au travail, à l'école, faire des courses ou se promener, constitue un plaisir quotidien, à la portée de tous et une bonne façon d'économiser les ressources naturelles.

Autre exemple: en habitat dispersé, la consommation énergétique mais aussi celle d'espace naturel ou agricole est jusqu'à trois fois plus élevée qu'en habitat regroupé, notamment du fait de l'absence d'assainissement collectif, des travaux à réaliser sur les réseaux et des déplacements en voiture particulière...

Il s'agit donc d'une idée aux nombreuses implications pratiques, en vue de guider l'élaboration de politiques publiques plus économes des ressources et respectueuses du long terme. Si la notion de développement durable est née dans les milieux environnementalistes, elle ne se limite plus au domaine de l'environnement. Un développement réussi intègre aussi les considérations économiques et sociales. Il est donc naturel que l'urbanisme, qui se situe à la rencontre de ces domaines, prenne en compte le développement durable ...

Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une **pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme**, même s'il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme dans la mesure où il constitue :

- Un **lien de cohérence au sein du dossier** en étant porté par le rapport de présentation et traduit dans les pièces à valeur juridique que représentent le règlement écrit et graphique (plan de zonage), les orientations d'aménagement et de programmation et les différents outils pouvant être mis en place (emplacements réservés, secteurs de risques et de nuisances, ...).
- Un **réfèrent dans le choix des procédures à suivre** pour faire évoluer le PLU.

L'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme, instauré par la Loi portant Engagement national pour l'environnement, stipule que le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* « définit 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 bon état des continuités écologiques ». Il doit traduire les préoccupations d'ordre **social, économique et environnemental**. Son objectif est de viser un développement harmonieux de la commune de Eturqueraye associant à la fois **dynamisme démographique, équité sociale et préservation de l'environnement**, en particulier de l'activité agricole et du patrimoine bâti et paysager.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Elaboré dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le PADD :

- Définit 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 bon état des continuités écologiques.
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L 121.1 du code de l'urbanisme stipule que « Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Eturqueraye résulte de la **prise en compte des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial** et de la volonté des élus de **s'engager dans une politique tournée vers le développement durable**, dans un objectif de projet partagé par les différents acteurs du territoire.

Il s'appuie également sur le désir de **répondre aux besoins de la population** tout en accompagnant le nécessaire changement des habitudes prises en matière de consommation d'espaces, d'habitat ou de déplacements au regard notamment des impacts qu'elles produisent sur l'environnement.

Ainsi, ce projet englobe l'ensemble des problématiques du territoire, dans un souci de défense de **l'intérêt général**. Il œuvre pour un territoire mieux équilibré, mieux organisé et mieux adapté aux besoins de la population

L'article L110 du Code de l'urbanisme expose que « 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

Préambule

En réponse aux intentions fixées à l'**article L.121.3 du code de l'urbanisme**, le PADD se compose ainsi en deux parties distinctes

1/ La définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard notamment :

- des prévisions démographiques, des besoins en logements et des capacités de renouvellement urbain de la commune;
- de la consommation d'espace enregistrée sur la commune au cours des dix dernières années;

2/ La présentation de manière transversale des grandes orientations du projet de territoire de la commune, qui se décline en trois axes répondant aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial :

- **Préserver le milieu naturel et ses ressources**
- **Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants**
- **Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel**

L'article L.121.1.3 du code de l'urbanisme stipule que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

1^{ère} PARTIE :

La définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au regard du potentiel de densification du tissu urbain existant, le développement résidentiel de la commune, pour les dix prochaines années, devra, à hauteur de 40% des capacités d'accueil dégagées par le PLU, s'effectuer par extension mesurée de l'urbanisation existante qui sera de plus privilégiée dans le secteur du Village afin de rompre avec les logiques de développement actuelles qui tendent au mitage de l'espace et à l'étalement urbain.

Dans ce contexte, pour répondre aux enjeux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain imposés par le Grenelle II et le SCoT du Roumois, il est donc prévu de :

Infléchir de 40% la dynamique de consommation d'espace liée à la croissance résidentielle au cours de la prochaine décennie en :

Optimisant les surfaces qui seront utilisées pour l'extension de l'urbanisation de manière à tendre vers une densité de 8 logements par hectare avec un minimum de 7 logements par hectare conformément aux dispositions du SCoT du Roumois ;

Privilégiant les opportunités foncières de la collectivité pour réduire les impacts d'une éventuelle rétention foncière.

2^{nde} PARTIE :

**La présentation de manière transversale des grandes orientations
du projet de territoire de la commune**

Trois orientations principales : 9 objectifs à décliner sous forme d'actions

1- Préserver le milieu naturel et ses ressources :

- Garantir la préservation des espaces naturels remarquables ;
- Fixer des objectifs visant à réduire la consommation des espaces naturels ;
- Pérenniser l'activité agricole ;

2- Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants :

- Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti communal
- Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances
- Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants
- Améliorer l'accessibilité aux espaces naturels

3- Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel

- Densifier le Village dont l'image de pôle principal d'habitat doit être restaurée ;
- Encadrer le processus d'urbanisation dans les hameaux ;

1^{ère} ORIENTATION :

Préserver le milieu naturel et ses ressources

ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

OBJECTIF n°1 : Garantir la préservation des espaces naturels remarquables

- **Protéger le secteur bocager et boisé du Vallon de Vienne**, pour son rôle de support de diversité de flore et de faune et de support d'activités de promenade et de loisirs ;
- **Préserver les derniers secteurs de transition et de respiration paysagère (prairie et cour plantée) aux abords des groupes bâtis** au regard de leur intérêt écologique et paysager ;
- **Préserver les composantes du maillage bocager (talus plantés, haies bocagères, mares, ...)** qui constituent des « corridors verts » assurant l'équilibre paysager et le dynamisme écologique communal ;

ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources



OBJECTIF n°2 : Fixer des objectifs visant à réduire la consommation des espaces naturels

- Limiter la consommation des espaces naturels en :
 - Encourageant une politique de renouvellement urbain qui vise à exploiter au mieux les possibilités d'accueil offertes par les constructions existantes dans tous les secteurs bâtis de la commune ;
 - Maintenant non constructibles les groupes bâtis isolés et/ou faiblement constitués et/ou soumis à de forts enjeux environnementaux afin de lutter contre les dynamiques de développement actuelles qui tendent à accentuer le mitage de l'espace et l'étalement urbain ;
 - Optimisant les disponibilités foncières au sein des tissus urbains existants par une politique d'intensification urbaine respectueuse des trames bâties et paysagères du territoire, qui confortent son image rurale ;

Le double objectif de répondre aux besoins en logements et de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune implique des modes d'aménagements adaptés, qui vont s'inscrire dans un contexte où les soils doivent être considérés comme une ressource rare et épuisable.

Le PLU doit favoriser la densification de l'existant et modérer la dynamique de développement aux dépens des espaces naturels et agricoles en s'appuyant sur une analyse de la consommation d'espace sur la commune enregistrée sur les 10 dernières années.

ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

OBJECTIF n°3 : Pérenniser l'activité agricole

- **Préserver les zones de culture en raison de leur valeur agronomique et de leur sensibilité paysagère :**
 - Prévenir la disparition des terres de culture de forte valeur agronomique du plateau en circonscrivant au plus juste l'enveloppe bâtie des hameaux, au-delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture, est interdite ;
 - Préserver les derniers herbages, pour la plupart établis en périphérie immédiate des hameaux et/ou des corps de ferme, présentant une grande valeur écologique et paysagère et nécessaires à la pérennité de l'activité d'élevage sur le territoire communal ;
- **Limiter le développement de l'habitat au voisinage des exploitations agricoles** en instaurant des conditions favorables à la cohabitation entre, d'une part, les exploitations agricoles existantes viables et leurs nécessaires besoins d'évolution (mise aux normes, extension, ...) et, d'autre part, les zones résidentielles ;

2^{ème} ORIENTATION :

Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants

ORIENTATION N°2 : **Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants**

OBJECTIF n°1 : Préserver les richesses du patrimoine bâti communal

- **Préserver de toute urbanisation nouvelle les anciens « clos mesures » et assurer la réhabilitation, la restauration et la rénovation du patrimoine bâti et naturel qui les constitue ;**
- **Maintenir l'identité rurale et normande de la commune :**
 - **en identifiant et recensant les constructions et ensembles de constructions traditionnelles de grand intérêt et en favorisant leur évolution/mutation** (extension, restauration, réhabilitation, changement de destination, ...) nécessaire à leur pérennité, dans le respect de leur logique vernaculaire ;
 - **en imposant le respect de certaines dispositions architecturales** dans les secteurs les plus authentiques de la commune comme au sein des groupes bâtis des Epivents ou des Baudouins;

ORIENTATION N°2 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



OBJECTIF n°2 : Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

- **Bannir l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate de l'autoroute A13, source de nuisances sonores et visuelles en maintenant une zone tampon ;**
- **Exclure toute urbanisation des zones de risques naturels (cavités souterraines, axe de ruissellement) ;**
- **Eviter de rapprocher l'habitat des secteurs traversés par des canalisations de transports de gaz ou d'hydrocarbures ;**

ORIENTATION N°2 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



OBJECTIF n°3 : Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

- **Renforcer les intermodalités existantes sur les carrefours d'échange identifiés au sein du Village et le long de la RD675 :**
 - en privilégiant l'urbanisation au sein de ces secteurs de sorte qu'un maximum de futurs habitants puissent bénéficier de la desserte par les transports en commun;
 - en sécurisant et diversifiant l'accès aux différents modes de transport présents sur ces carrefours.
- **Préserver les itinéraires de randonnées et conforter leur lien avec les pôles urbanisés** en favorisant le partage des voies existantes entre tous les usagers (voitures, cycles, piétons) de manière à éviter des investissements trop conséquents pour la collectivité dans la recherche d'un maillage de liaisons douces ;
- **Conforter les axes structurants** comme la VC1 assurant les liaisons entre la commune et le groupe scolaire implanté à Etreville ou vers Routot ;

L'objectif de réduction des trajets automobiles (résultant de celui de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper la hausse croissante des prix du carburant) ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transport: les modes doux pour les trajets de courte distance et l'usage des transports en commun.

L'usage de ce dernier est encore marginal sur la commune, notamment en raison de la faible fréquence du passage du bus du Département (ligne n°560) et de l'absence d'une accessibilité sécurisée.

Cette faiblesse ne pourra éventuellement être réglée que dans le cadre d'une réflexion et d'une coopération intercommunale avec une structure disposant de la compétence en matière de transport collectif. Ceci ne dispense toutefois pas les élus d'engager dès à présent, dans le cadre de leur PLU, une réflexion dans ce domaine.

ORIENTATION N°3 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



OBJECTIF n°4 : Améliorer l'accessibilité aux espaces naturels

Préserver les chemins verts permettant d'accéder aux espaces bocagers et boisés de la commune

Préserver les coupures vertes entre chaque entité bâtie et les accès agricoles de manière à avoir un lien direct et permanent avec la nature environnante, y compris dans la traversée des secteurs urbanisés où les derniers espaces de respiration doivent également être préservés.

3^{ème} ORIENTATION :

Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel

ORIENTATION N°3 :

Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel



OBJECTIF n°1 : Densifier le Village dont l'image de pôle principal d'habitat doit être restaurée

- **Concentrer prioritairement les capacités d'accueil sur le Village et en faire un pôle majeur d'habitat ;**
- **Accompagner cette nouvelle urbanisation d'une réflexion sur le traitement des espaces publics au regard des capacités du Village à :**
 - développer des interfaces entre les différents modes de déplacements ;
 - générer du lien social par la présence des équipements et l'accueil des manifestations locales ;
 - faire valoir son identité par le biais d'un patrimoine bâti (église, constructions traditionnelles à l'alignement...) et naturel (if du cimetière) à valoriser.

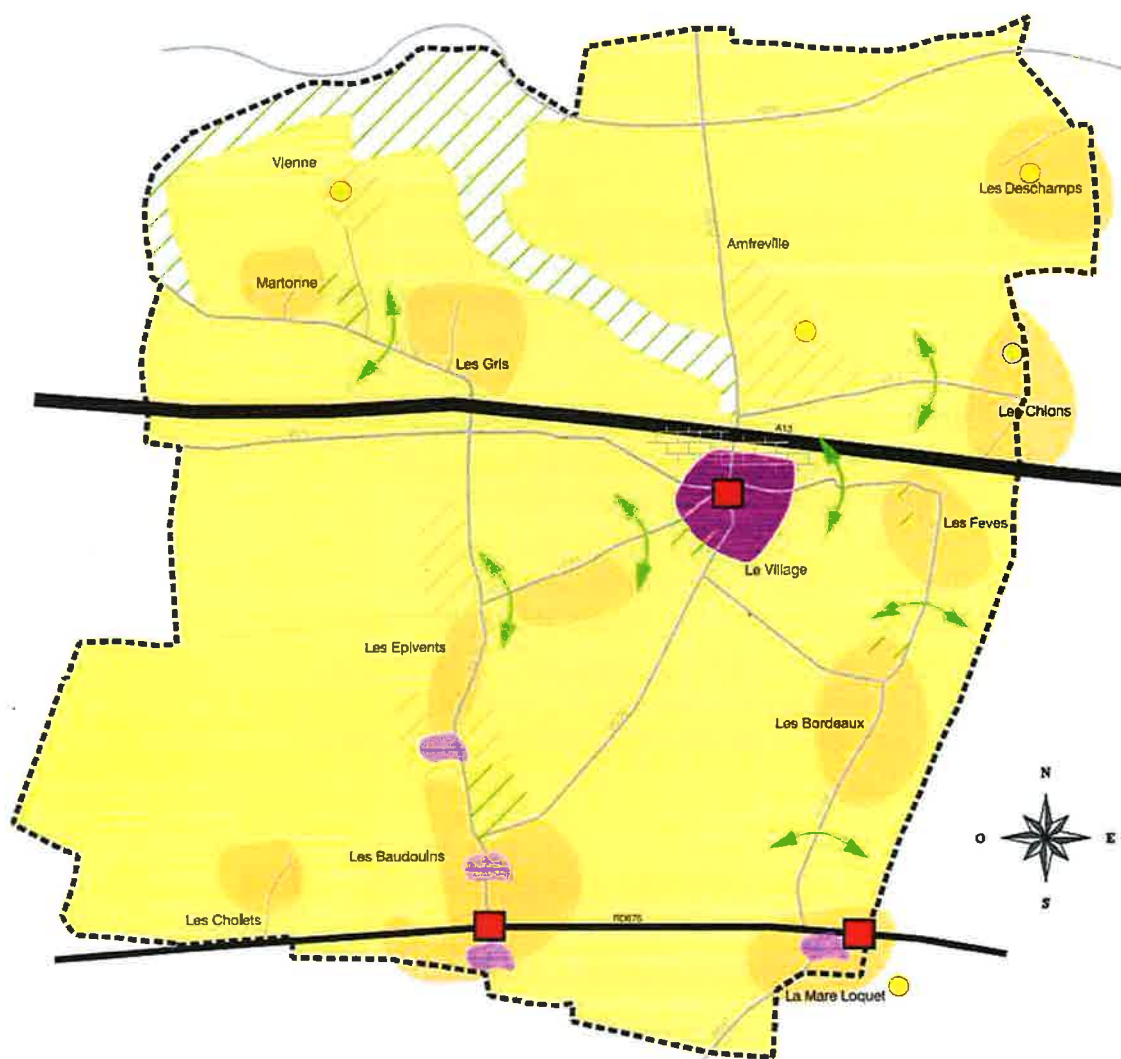
ORIENTATION N°3 :

Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain

OBJECTIF n°2 : Encadrer le processus d'urbanisation des hameaux

- **Favoriser l'urbanisation en complément de celle projetée sur le Village dans les hameaux proches des carrefours d'échange et de desserte (Les Baudouins, Les Epivents, la Mare Loquet) dans lesquels les enjeux de densification ne doivent pas conduire à :**
 - supprimer toutes les perméabilités et ouvertures paysagères existantes (coupure verte, espace de respiration et de transition, accès agricole...) afin de préserver un cadre de vie de qualité et une image « rurale » de la commune ;
 - rapprocher les habitants des nuisances de la RD675 sur laquelle aucun accès direct privatif ne pourra être créé en profitant des voies transversales existantes ;
 - réaliser une urbanisation non soucieuse des caractéristiques architecturales et bâties de chaque hameau.
- **Cantonner l'urbanisation au sein des autres groupes bâtis à une simple dynamique de renouvellement urbain au regard des forts enjeux de préservation qui pèsent sur ces derniers, de leur caractère isolé et peu constitué afin de rompre avec la logique de mitage et d'étalement urbain ou de leur desserte insuffisante.**

SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DU PADD



1- Préserver le milieu naturel et ses ressources :

Préserver le secteur bocager et boisé du vallon de Vienne ainsi que les derniers secteurs de transition et de respiration paysagère (prairie, cour plantée) aux abords des groupes bâtis en raison de leur participation à la restauration des continuités écologiques et à la qualité du cadre de vie de la commune

Sur l'ensemble du territoire communal, préserver le patrimoine végétal et naturel identifié

Préserver les zones de culture en raison de leur valeur agronomique et de leur sensibilité paysagère

Limiter la consommation des espaces naturels en maintenant non constructibles les groupes bâtis isolés et/ou faiblement constitués et/ou soumis à de forts enjeux environnementaux

Limiter le développement de l'habitat au voisinage des exploitations agricoles existantes

2- Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants :

Eviter de rapprocher la population nouvelle des nuisances de l'A13 par le maintien d'une zone tampon

Sur l'ensemble du territoire communal, exclure toute urbanisation des zones de risques naturels et technologiques

Préserver les itinéraires de randonnées et conforter leur lien avec les pôles urbanisés

Renforcer les intermodalités existantes sur les carrefours d'échanges identifiés

Préserver les coupures vertes et agricoles qui confortent l'identité de chaque groupe bâti et améliorent l'accessibilité aux espaces naturels

Préserver de toute urbanisation nouvelle les anciens "clos masure" et assurer la réhabilitation la restauration et la rénovation du patrimoine bâti et naturel qui le caractérise.

Sur l'ensemble du territoire communal, veiller à la préservation du patrimoine bâti et favoriser sa réhabilitation et sa mise en valeur notamment lorsqu'il n'est pas situé dans des secteurs à forts enjeux environnementaux.

3 - Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel

Densifier le Village dont l'image de pôle principal de la commune doit être restaurée

Conforter légèrement le bâti existant dans les hameaux proches des carrefours de desserte et d'échange et/ou soumis à des enjeux environnementaux limités pour répondre aux besoins en logement qui ne peuvent être couverts par les capacités d'accueil du Village sans porter atteinte aux espaces naturels et agricoles