

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune de GLISOLLES

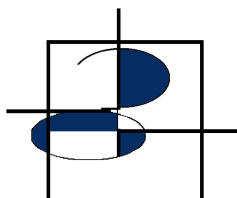
Plan Local d'Urbanisme

2. – PADD

Projet débattu en conseil municipal le 18 juin 2015
Et second débat en Conseil Municipal du 24 juin 2019

Projet arrêté le : 12 SEPTEMBRE 2019
PLU approuvé le : 23 SEPTEMBRE 2021

Cachet de la mairie	Signature



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– Email : cbc.archi.urba@orange.fr

<i>Préambule : Rappel du cadre normatif</i>	3
<i>Le cadre normatif s'imposant à toute collectivité publique en matière d'urbanisme</i>	3
<i>L'inscription du PLU dans le cadre normatif</i>	3
<i>La relation du PLU avec les documents de planification supérieurs</i>	4
<i>Le contenu du PADD</i>	4
<i>Le débat sur le PADD : article L.123-9 du code de l'urbanisme</i>	4
<i>Les 3 axes retenus au PADD de Glisolles</i>	5
<i>Définitions liminaires</i>	5
 <i>Axe n°1 : Conforter la vocation rurale de Glisolles et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le Bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation</i>	6
<i>Objectif 1.1 : Affirmer l'identité rurale de Glisolles et maîtriser la croissance urbaine</i>	6
<i>Objectif 1.2 : Promouvoir une géographie équilibrée de l'habitat et maîtriser la consommation d'espace</i>	6
<i>Objectif 1.3 : Promouvoir un habitat durable en favorisant un parc diversifié et de qualité</i>	6
<i>Objectif 1.4 : Adapter le niveau d'équipements et de services, favoriser le lien social et les loisirs de pleine nature, renforcer la polarité du Bourg</i>	7
<i>Objectif 1.5 : Favoriser les modes alternatifs au « tout voiture individuelle » et faciliter l'accessibilité au Bourg</i>	7
<i>Objectif 1.6 : Conforter le dynamisme agricole, moteur de l'économie locale</i>	7
<i>Objectif 1.7 : Garantir la présence d'activités économiques compatibles avec le caractère rural et résidentiel du territoire</i>	8
<i>Objectif 1.8 : Glisolles, territoire numérique</i>	8
 <i>Axe n°2 : Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire ; Protéger et valoriser la vallée</i>	9
<i>Objectif 2.1 : Préserver les entités structurantes de la trame verte et bleue locale, dites « réservoirs de biodiversité » ou encore « cœurs de nature », supports de l'armature écologique du territoire</i>	9
<i>Objectif 2.2 : Préserver les corridors biologiques et conforter leur fonctionnalité</i>	9
<i>Objectif 2.3 : Améliorer la perméabilité des espaces de grande culture aux continuités écologiques en y favorisant une mosaïque de milieux</i>	9
<i>Objectif 2.4 : Préserver la continuité des grandes unités naturelles et paysagères et limiter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la vallée</i>	10
<i>Objectif 2.5 : Permettre le développement urbain du Bourg tout en valorisant la diversité de ses atouts éco-paysagers : Concilier urbanisation, paysage et biodiversité</i>	10
<i>Objectif 2.6 : Conforter et enrichir la trame verte « de proximité » ; Valoriser sa dimension paysagère, sociale et récréative ; Veiller à sa connexion aux cœurs de nature environnants</i>	11
<i>Objectif 2.7 : Favoriser la découverte et la connaissance des atouts du territoire ; Promouvoir les activités de pleine nature ; Valoriser le patrimoine et les savoir-faire ; Renforcer l'image et l'identité rurale du territoire pour atténuer les effets négatifs de la périurbanisation</i>	11
 <i>Axe n°3 : Préserver les ressources et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances</i>	12
<i>Objectif 3.1 : Limiter l'exposition aux risques et nuisances</i>	12
<i>Objectif 3.2 : Préserver les ressources naturelles et la qualité de l'air</i>	12

Préambule : Rappel du cadre normatif

Le cadre normatif s'imposant à toute collectivité publique en matière d'urbanisme

Article L101-1 du code de l'Urbanisme : :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'inscription du PLU dans le cadre normatif

Article L.102-2 du code de l'Urbanisme , modifié par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – articles 22 et 38 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

- **Le PLU de la commune de GLISOLLES doit être compatible avec :**
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, dont la révision a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et qui est applicable depuis la parution au Journal Officiel du 17 décembre 2009.
 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Iton, approuvé le 12 mars 2012.
- **Le PLU de la commune de GLISOLLES doit prendre en compte :**
 - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute Normandie approuvé par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014
 - Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Département de l'Eure, approuvé en décembre 2013 pour la période 2013-2017

Le contenu du PADD

Article L151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.. »

Le débat sur le PADD : article L.153-12, L 153-13 du code de l'urbanisme

Article L.153-12 du code de l'Urbanisme, Modifié par LOI n° 2018-1021 du 23 octobre 2018 - art. 35 :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Article L.153-13 du code de l'Urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice au sens de l'[article L. 1231-1 du code des transports](#), et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Le présent article n'est pas applicable aux communes situées en Ile-de-France. »

Les 3 axes retenus au PADD de Glisolles

Axe n°1 :

Conforter la vocation rurale de Glisolles et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le Bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation

Axe n°2 :

Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire ; Protéger et valoriser la vallée

Axe n°3 :

Préserver les ressources du territoire et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances

Définitions liminaires

« Le Bourg » est employé pour désigner les espaces bâtis ou en voie de l'être (lotissement du Château) de part et d'autre de la RD830 et encadrés au sud par la voie ferrée. Suite aux conclusions de l'enquête agricole, le tissu urbain du Bourg intègre également et désormais à son périmètre les bâtiments de l'ancien corps de ferme présent à sa sortie en direction de La Bonneville.

« Le Bois du Chêne » renvoie à l'ensemble bâti au niveau du Bois du Chêne, du Bois d'Oissel et de l'Allée du Stade, à savoir les anciens lotissements forestiers, l'ancien camping et l'ensemble des opérations diffuses qui se sont implantées le long des principaux axes de desserte du secteur et au niveau de l'allée du State

« La vallée » correspond aux vallées du Rouloir et de Iton, dont celle du Sec-Iton. **Les hameaux et lotissements dits « de la vallée »** sont les hameaux de Angerville-la-Rivière et de Greigneuseville et le lotissement des Fortières.

Les secteurs bâtis dits « du plateau » sont ceux de La Bretonnière ainsi que le bâti présent sur Oissel-le-Noble, hameau qui, pour l'essentiel, se situe sur la commune de Ferrières-Haut-Clocher.

Axe n°1 : Conforter la vocation rurale de Glisolles et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le Bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation

Objectif 1.1 : Affirmer l'identité rurale de Glisolles et maîtriser la croissance urbaine

- **Confirmer la vocation rurale de Glisolles au sein de l'intercommunalité du Pays de Conches**
- **Assurer le maintien de la population et enrayer le déclin démographique pour renouer avec une croissance démographique qui devra demeurer contenue**
Cet objectif se traduit par la perspective d'une population qui s'établirait à 860 habitants en 2030. Ce développement raisonné, allié aux enjeux de maintien de la population en place, repose sur une production annuelle d'environ 3 logements, soit environ 31 logements entre 2015 et 2030.
- **Rééquilibrer progressivement et durablement l'armature urbaine du territoire avec :**
 - **Le Bourg confirmé comme centralité urbaine structurante à l'échelle de la commune**
 - **Le Bois du Chêne en tant que principal pôle d'habitat excentré**
 - **Une évolution maîtrisée et harmonieuse du hameau de la Bretonnière et du lotissement excentré du Bois des Fortières**

Objectif 1.2 : Promouvoir une géographie équilibrée de l'habitat et maîtriser la consommation d'espace

- **Réduire la consommation foncière pour les besoins liés à l'habitat en recherchant une densité moyenne de 9 à 10 logements à l'hectare :**
De cette orientation découle une enveloppe foncière comprise 5,24 hectares hors rétention foncière pour maintenir une population avec une croissance de 0,3% par an.
- **Conforter la polarité du Bourg et favoriser le renouvellement urbain à l'intérieur de la limite de cohérence de son enveloppe urbaine**
Une enveloppe urbaine claire et cohérente, qui préserve les caractéristiques paysagères ainsi que les qualités et sensibilités éco-environnementales de la vallée
La priorité donnée, au sein de cette enveloppe, aux possibilités de renouvellement urbain et à l'investissement des espaces « vides »
La promotion de formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espace
- **Maîtriser le développement urbain du Bois du Chêne au sein de ses limites actuelles**
Interdire toute nouvelle extension urbaine linéaire
Permettre l'investissement des capacités constructives résiduelles

Objectif 1.3 : Promouvoir un habitat durable en favorisant un parc diversifié et de qualité

- **Diversifier le parc de logements pour fluidifier les possibilités de parcours résidentiel :**
Favoriser la diversification du parc de logements, notamment au Bourg , pour proposer une réponse adaptée à l'ensemble de la population
Encourager le développement d'un parc privé locatif de qualité
Permettre le développement de la maîtrise foncière publique au Bourg
- **Développer un parc moins énergivore et optimiser l'efficacité énergétique des bâtiments :**

Objectif 1.4 : Adapter le niveau d'équipements et de services, favoriser le lien social et les loisirs de pleine nature, renforcer la polarité du Bourg

- **Apporter une réponse adaptée et harmonisée aux besoins de la population locale**
- **Ajuster le niveau d'équipements et de services ; Conforter la polarité du Bourg ; Préserver le terrain de sport du Bois du Chêne ; Encourager les loisirs de pleine nature ; Valoriser la présence de l'eau**

Maintenir l'espace à vocation sportive et de loisirs du Bois du Chêne

Préserver les deux vastes espaces dégagés de toute urbanisation au bourg

Permettre l'installation de commerces, équipements et services de proximité, compatibles avec la vocation rurale de la commune

Objectif 1.5 : Favoriser les modes alternatifs au « tout voiture individuelle » et faciliter l'accessibilité au Bourg

- **Permettre le développement de l'offre de transports en commun**
Encourager une meilleure desserte du territoire par les transports en commun non scolaires et ce, prioritairement pour le Bourg et le Bois du Chêne
- **Inciter et faciliter le covoiturage et l'autopartage**
Encourager et accompagner les initiatives individuelles et collectives
- **Garantir une bonne accessibilité au Bourg et y favoriser les alternatives à la voiture individuelle et le report modal :**

Faciliter l'accessibilité à l'arrêt de bus présent au centre du Bourg

Permettre une organisation suffisante et rationnelle du stationnement au Bourg, qui facilite la fréquentation de ses équipements mais aussi le covoiturage

Promouvoir les circulations de proximité : développer une trame de circulations douces (piétons et cycles) qui permette de relier les différentes parties du Bourg

- **Hiérarchiser et promouvoir une organisation cohérente des circulations au sein du tissu bâti , entre les principaux secteurs bâtis, et dans la vallée :**

Promouvoir une organisation cohérente des circulations au sein du tissu bâti, en limitant les risques d'enclaves et en agissant sur la résorption des enclaves actuelles

Développer des itinéraires sécurisés favorables aux modes « doux » (cycles, piétons) entre le Bourg et les principaux pôles d'habitat

Faciliter l'accessibilité à l'espace à vocation sportive et de loisirs du Bois du Chêne

- **Favoriser les circulations douces en enrichissant la trame des cheminements doux, en veillant plus particulièrement à :**

Développer les liaisons plateau / vallée et dans la vallée

S'inscrire dans une démarche globale et intercommunale de découverte et mise en valeur de la vallée

S'inscrire dans une démarche de connexion aux grands itinéraires locaux actuels et projetés

Objectif 1.6 : Conforter le dynamisme agricole, moteur de l'économie locale

- **Pérenniser l'activité agricole :**
Assurer la pérennité des exploitations viables en protégeant les corps de ferme et bâtiments pérennes et en garantissant leurs possibilités de développement.
Protéger durablement l'espace agricole en préservant les espaces à forte valeur agronomique.
Garantir l'accès aux terres cultivées

Objectif 1.7 : Garantir la présence d'activités économiques compatibles avec le caractère rural et résidentiel du territoire

- *Favoriser le développement du tissu économique et la mixité des fonctions urbaines, sans préjudice pour le site, l'environnement et les zones d'habitation riveraines :*
Assurer le maintien d'un tissu économique de proximité compatible avec le caractère résidentiel de la commune et favoriser plus particulièrement son développement au Bourg

Objectif 1.8 : Glisolles, territoire numérique

- *Promouvoir l'aménagement numérique en favorisant le déploiement du Très Haut Débit (THD) à partir du maillage territorial en fibre optique*

Axe n°2 : Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire ; Protéger et valoriser la vallée

Objectif 2.1 : Préserver les entités structurantes de la trame verte et bleue locale, dites « réservoirs de biodiversité »¹ ou encore « cœurs de nature », supports de l'armature écologique du territoire

- *Préserver les réservoirs à caractère sylvo-arboré, dits « réservoirs boisés » : les bois et forêts (Forêt d'Évreux, « coulée verte » du Bois du Chêne en liaison avec le talweg principal), les bosquets du plateau agricole*
- *Préserver les réservoirs à caractère aquatique, dits « réservoirs aquatiques » : les cours d'eau et canaux, ainsi que leurs espaces rivulaires, le site de la Fosse aux Dames (résurgence de l'Iton)*
- *Préserver les réservoirs à caractère humide, dits « réservoirs humides » : les zones et prairies humides de la vallée, les étangs du fond de vallée, les mares (sur le plateau essentiellement dont ZNIEFF Mare Sausseuse, en forêt : la mare aux Cochons)*

Objectif 2.2 : Préserver les corridors biologiques² et conforter leur fonctionnalité

- *Préserver durablement les qualités paysagères et éco-environnementales de la vallée:
Protéger et valoriser ses atouts naturels et son fonctionnement écologique
Contenir l'avancée du front urbain du Bourg
Contenir les secteurs peu densément bâtis dans des limites paysagères cohérentes et pérenniser leur dominante naturelle*
- *Dégager de l'urbanisation les lisières forestières hors secteur du lotissement du Bois du Chêne, déjà urbanisé*
- *Renforcer les connexions écologiques entre réservoirs boisés*
- *Préserver le talweg principal et sa « coulée verte » associée*
- *Sur l'ensemble du territoire, préserver et valoriser les milieux interstitiels permanents participant de l'intensité des échanges biologiques et de la qualité du paysage*
- *Agir en faveur des mares afin de garantir et améliorer leur multifonctionnalité (écologique, paysagère, hydraulique, patrimoniale, récréative...)*
- *Respecter les coupures d'urbanisation au sein de la matrice agronaturelle.*

Objectif 2.3 : Améliorer la perméabilité des espaces de grande culture aux continuités écologiques en y favorisant une mosaïque de milieux

- *Lutter contre la simplification et la banalisation des paysages et des essences végétales, promouvoir la diversification des plantations :
En facilitant le maintien et le développement d'une agriculture porteuse de biodiversité
En préservant et permettant la (re)création de milieux porteurs de biodiversité et compatibles avec des espaces de grande culture³*

¹ Un réservoir de biodiversité est un milieu physique qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. La définition juridique d'un réservoir de biodiversité est donnée à l'article R.371-19 II du code de l'environnement.

² Un corridor écologique est un élément de liaison fonctionnel entre deux réservoirs de biodiversité du même milieu, permettant le déplacement des espèces faunistiques et floristiques entre ces zones. La définition juridique d'un réservoir de biodiversité est donnée à l'article R.371-19 III du code de l'environnement

³ On entend par « milieux porteurs de biodiversité et compatibles avec les espaces de grande culture », des milieux interstitiels qui, tout en étant « supports » de déplacements, respectent les caractéristiques paysagères du territoire, à savoir notamment : les chemins et bandes enherbées, les bosquets et bouquets d'arbres, les haies champêtres, les mares,...

- **Concilier agriculture et biodiversité dans la vallée :**
Favoriser la dimension écologique et paysagère de l'agriculture

Objectif 2.4 : Préserver la continuité des grandes unités naturelles et paysagères et limiter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la vallée

- **Préserver les réservoirs boisés et minimiser l'impact de l'urbanisation dans le secteur des anciens lotissements forestiers**
Protéger les bois et forêts ainsi que les bosquets du plateau agricole
Minimiser l'impact paysager et éco-environnemental des constructions dans les anciens lotissements forestiers
- **Circonscrire l'activité de concassage présente le long de la RD74 dans son seul périmètre actuel**
Conserver la dimension naturelle du site et garantir son intégration paysagère
- **Préserver la dimension écologique et paysagère de la vallée à l'échelle régionale**
Préserver son fonctionnement écologique et agir pour une meilleure continuité et intensité des circulations et échanges biologiques
Promouvoir et faciliter l'action publique en matière d'acquisition des espaces naturels de la vallée, notamment les plus sensibles, en vue d'assurer et promouvoir la préservation et la mise en valeur écologique et paysagère de la vallée
- **Lutter contre l'urbanisation diffuse (« mitage ») et valoriser le paysage « ouvert » du plateau agricole cultivé :**
Souligner ses éléments qualitatifs d'animation visuelle
Permettre l'entretien et admettre une évolution mesurée et maîtrisée du parc bâti à vocation non agricole, sous réserve de ne pas compromettre la pérennité des exploitations agricoles

Objectif 2.5 : Permettre le développement urbain du Bourg tout en valorisant la diversité de ses atouts éco-paysagers : Concilier urbanisation, paysage et biodiversité

- **Doter le Bourg de limites claires et cohérentes, notamment pour :**
Contenir l'avancée du front urbain du Bourg en direction des « cœurs de nature » et des espaces naturels de la vallée ; Ne pas franchir la limite sud du bourg, « matérialisée » par le passage de l'Iton et la voie ferrée
Contenir dans leurs limites actuelles les récents développements urbains au niveau du lotissement du Château ;
Garantir la pérennité des espaces cultivés présents dans la ceinture périurbaine
- **Soigner la qualité paysagère des franges urbaines dans un souci d'affirmation d'une image de « petit bourg tranquille de fond de vallée », notamment :**
En confortant la présence d'une « ceinture verte » au niveau des interfaces, par ailleurs favorable aux échanges biologiques.
En préservant le maillage de milieux naturels et plantés des espaces rivulaires de cours d'eau et canaux
En préservant la silhouette paysagère
- **Favoriser l'intensité urbaine à l'intérieur de ces limites :**
Permettre la construction des derniers lots autorisés dans le lotissement du Château
Favoriser le « renouvellement urbain » entre le sud de la RD830 et la voie ferrée ; Permettre « l'épaississement » du tissu urbain ;
Favoriser des formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espace

- **Concilier identité paysagère et intensité urbaine :**
Préserver la silhouette paysagère traditionnelle du Bourg
Préserver le patrimoine bâti de l'ancien Château : « retrouver » sa mémoire
Valoriser le site formé par l'église et son muret, la mairie, ainsi que la forme « village rue » du bourg
- **Valoriser la présence de l'eau et de ses milieux et patrimoines traditionnellement associés**
Et garantir la permanence de retraits non bâtis aux abords des cours d'eau

Objectif 2.6 : Conforter et enrichir la trame verte « de proximité » ; Valoriser sa dimension paysagère, sociale et récréative ; Veiller à sa connexion aux cœurs de nature environnants

- **Protéger et valoriser les « respirations » vertes et paysagères présentes au Bourg :**
Maintenir la présence d'un vaste espace naturel au centre du Bourg, près de la Mairie, et entre la Rue du Moulin et le lotissement du Pré de La Rochette
- **Concilier intensification urbaine, cadre de vie et biodiversité :**
Valoriser la présence de l'eau dans les espaces bâtis de la vallée
Garantir la permanence d'espaces favorables au maintien et à l'enrichissement de la trame verte de proximité afin de contribuer à la diversité et à la mise en réseau des milieux porteurs de biodiversité et favorables aux pratiques de plein air et de loisirs
Favoriser les démarches intégrées en matière architecturale
Soigner les conditions de clôturage
- **Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines et des lisières forestières :**
Avec une « ceinture verte » favorable aux échanges biologiques

Objectif 2.7 : Favoriser la découverte et la connaissance des atouts du territoire ; Promouvoir les activités de pleine nature ; Valoriser le patrimoine et les savoir-faire ; Renforcer l'image et l'identité rurale du territoire pour atténuer les effets négatifs de la périurbanisation

- **Faciliter l'accès à la nature :**
Par le développement de circuits de promenade et de découverte des atouts écologiques et paysagers, à l'appui du réseau existant de chemins et sentes, et en permettant à ce réseau de cheminements de se développer ; Favoriser, le cas échéant, le raccordement de ces circuits aux grands itinéraires locaux
- **Favoriser une agriculture de proximité :**
En permettant la diversification de l'activité agricole, notamment dans un souci de promotion des circuits courts producteur-consommateur
- **Favoriser l'accueil et l'hébergement touristique rural :**
En favorisant des modes d'hébergements compatibles avec l'identité de la commune
En permettant la diversification de l'activité agricole sur l'ensemble de la commune pour favoriser la diversité des formules d'accueil et d'hébergement.
- **Préserver et valoriser la qualité des points de vue sur la vallée et depuis le fond de vallée**
Favoriser l'intégration paysagère des voies et ouvrages d'infrastructure (pylônes, transformateurs...)
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire⁴ :**
Souligner la typicité des éléments de l'architecture rurale traditionnelle
Préserver et mettre en valeur l'intérêt patrimonial des ensembles architecturaux traditionnels et préservés

⁴ L'adjectif « vernaculaire » renvoie à tout ce qui est propre et particulier à une région ou encore à un pays ainsi qu'à ses habitants. On parle ainsi de « langues vernaculaires » ainsi que de « coutumes vernaculaires ». parler de « bâti vernaculaire » ou encore « d'architecture vernaculaire » renvoie ainsi notamment aux matériaux, techniques et volumes traditionnels présents sur un territoire et qui révèlent notamment certaines des caractéristiques de son identité rurale.

Axe n°3 : Préserver les ressources et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances

Objectif 3.1 : Limiter l'exposition aux risques et nuisances

- **Améliorer la connaissance sur les risques naturels et limiter le niveau d'exposition :**
Par l'actualisation de la connaissance de ces risques, à mesure qu'elle se fait jour
Par des choix de développement urbain qui tiennent compte de cette connaissance
Par le biais de dispositions réglementaires concourant à prévenir et limiter l'exposition aux risques
→ Concernant l'Iton et le Bourg : maintien en l'état des secteurs naturels ayant vocation à constituer des « champs naturels d'expansion des crues » ; préservation des espaces naturels qui, au nord de la Rd830, correspondant à l'exécutoire du sous bassin versant d'Emanville à Glisolles.
- **Intégrer les nuisances sonores et risques technologiques induits par le passage de la RD830 et de la voie ferrée pour garantir la qualité du cadre de vie des riverains**
- **Limiter les conflits de voisinage (pouvant découler des différents usages du territoire ; par-delà l'application des éventuelles réglementations applicables de type RSD, ICPE) :**
Par la définition de zones « tampon » non bâties, garanties de bonnes conditions de cohabitation
Par le non enclavement des corps de ferme et bâtiments agricoles pérennes
Par la limitation des possibilités d'implantation d'activités bruyantes aux abords de secteurs à dominante résidentielle, et réciproquement
- **Garantir la sécurité des déplacements :**
De façon générale, assurer des conditions de trafic sécurisées à tous les utilisateurs de la voirie, tous modes de déplacements confondus, et favoriser un partage de la voirie favorable aux modes « doux ».
Garantir la sécurité des conditions du trafic.
Maintenir le réseau routier secondaire moins attractif que le réseau primaire pour le transit de moyenne distance
Apaiser la circulation au Bourg et sécuriser sa traversée, en agissant plus particulièrement sur la pacification du trafic le long de la RD129 et de la RD60 et à leurs intersections avec la RD830.
Définir un stationnement à la parcelle adapté à son contexte
- **Réduire la pollution lumineuse :**
Par des choix de développement qui limitent l'étalement urbain
Dans le cadre de la démarche municipale de rationalisation de la dépense d'éclairage public.

Objectif 3.2 : Préserver les ressources naturelles et la qualité de l'air

- **Agir en faveur de la protection qualitative et quantitative de la ressource en eau :**
Protéger les cours d'eau et canaux ainsi que les milieux humides, notamment :
 - *Préserver les cours d'eau et leurs canaux, ainsi que leurs abords naturels*
 - *Protéger les espaces et zones humides**Également, en veillant principalement et notamment à :*
 - *Faire respecter la réglementation relative à l'assainissement non collectif*
 - *Limiter les risques de propagation rapide de la pollution*
 - *Protéger les éléments naturels régulateurs*
 - *Prendre en compte les périmètres de protection éloignés liés aux captages présents sur les communes de La Croisille et d'Évreux*
 - *Faire preuve d'exemplarité*
 - *Faire évoluer les pratiques individuelles et collectives*
 - *Encourager des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement*

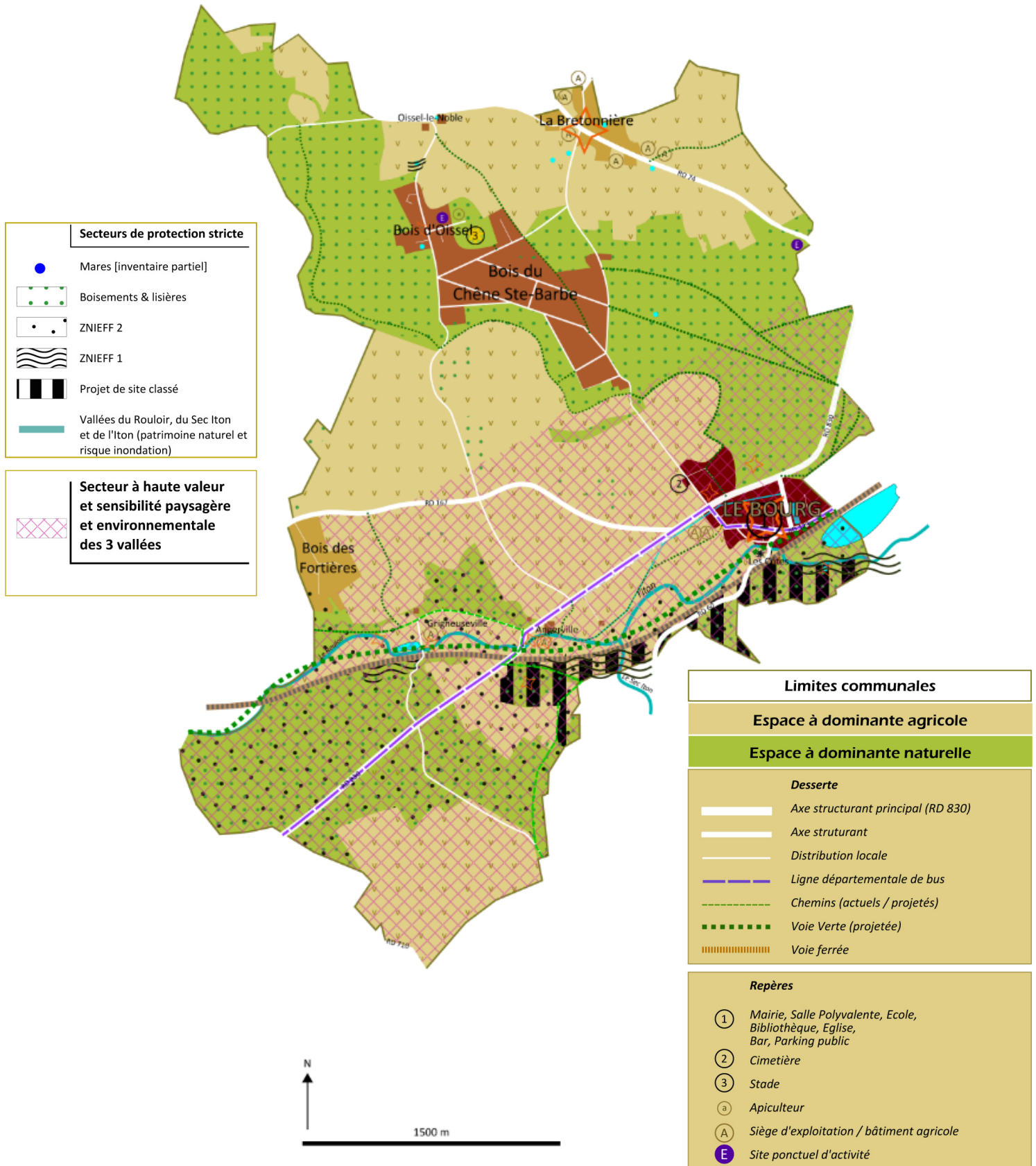
- **Préserver la qualité de l'air et protéger les espaces favorables au développement des énergies renouvelables et contribuant à atténuer des effets du changement climatique :**
En sus des objectifs exposés dans les axes n°1 et n°2, il s'agit de :
 - *Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers*
 - *Encourager et soutenir les initiatives porteuses de valorisation des aménités⁵ territoriales.*
- **Promouvoir les énergies locales renouvelables sous réserve de compatibilité avec l'armature écologique et paysagère du territoire**
- **Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement**
- **Interdire l'exploitation de carrières sur la commune**

⁵ Caractère de ce qui est aimable, qui accueille avec douceur. Appliqué à un territoire, le terme renvoie aux aspects agréables de l'environnement et du contexte social. Par exemple, on parle, par exemple « d'aménités environnementales » pour désigner des bienfaits liés à un site ou encore un lieu particulier.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de GLISOLLES

ORGANISATION GENERALE ET MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



A. CONFORTER UNE POSITION DE COMMUNE RURALE ET PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE EQUILIBREE DE L'ESPACE BATI A DOMINANTE RESIDENTIELLE, QUI PRIORISE LE BOURG ET RENFORCE SES FONCTIONS DE CENTRALITE

> LE BOURG : Pôle de proximité > Dynamiser les possibilités de réalisation d'un parcours résidentiel au Bourg.

-  Favoriser la densification du Bourg (dents creuses, divisions, formes urbaines plus compactes...).
- Garantir son attractivité et accessibilité.
- Poursuivre la construction du lotissement du château, tout en garantissant la sécurité des riverains.

> Bois du Chêne - Bois d'Oisel : Pôle d'habitat excentré.

-  Admettre une densification pondérée au sein du tissu bâti, demeurant cohérente avec la structure paysagère.

> La Bretonnière, Le Bois des Fortières : Hameaux principaux.

-  Garantir le maintien et l'évolution mesurée du parc existant.

> L'HABITAT ISOLE ET DIFFUS

- Garantir le maintien et l'évolution mesurée du parc existant.

B. SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

> L'ACTIVITE AGRICOLE - L'ACTIVITE D'APICULTURE

-  Protégér les sièges d'exploitation et bâtiments pérennes ; garantir leurs possibilités de développement.
- v v Préserver l'espace à forte valeur agronomique
- Y garantir la permanence des accès agricoles enclavés dans l'espace bâti.

> LES ACTIVITES NON AGRICOLES

-  Protéger les sites ponctuels d'activité et garantir leur développement sur leur emprise foncière dans le respect du milieu environnant.

> FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES DANS L'ESPACE BATI A DOMINANTE RESIDENTIELLE

-  Préserver les activités, services et commerces de proximité au Bourg.
-  Permettre la présence d'activités compatibles avec le tissu bâti environnant.

C. CONSERVER ET PROMOUVOIR L'IDENTITE RURALE ET AGRICOLE

> PRESERVER ET VALORISER L'ESPACE A DOMINANTE AGRICOLE ET SES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

-  Le protéger du mitage et souligner ses éléments d'animation visuelle (alignements, bosquets, mares...)
-  Résorber les points noirs paysagers.
-  Permettre la diversification de l'activité agricole (vente à la ferme, gîte rural...)

> PROTEGER ET VALORISER LES ELEMENTS FIXES DU PAYSAGE, NOTAMMENT :

-  Les bois et bosquets, ainsi que leurs lisières.
-  Le réseau des mares, les sources, les étangs.

> L'ESPACE BATI et SES INTERFACES

-  Préserver et mettre en valeur l'identité locale (matériaux, structure parcellaire, végétalisation...).
-  Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations
-  Soigner la qualité des lisières, silhouettes et enveloppes bâties (ceintures "vertes", qualité des entrées, ...).
-  Préserver et valoriser la qualité paysagère de la Place de l'Eglise et de la Mairie.
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire