



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Hardencourt-Cocherel

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

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 03 Avril 2019

Département de l'Eure	Cachet de la Mairie
Prescrit le : 11/09/2013 Approuvé le : 03/04/2019	

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 la commune.

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

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, 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, la rationalisation des demandes de déplacements...

QUATRE AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD :

- ***Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune***
- ***Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire***
- ***Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal***
- ***Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et veiller à l'utilisation économe des ressources***

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Objectif : Préserver la qualité paysagère et l'ambiance rurale de Hardencourt-Cocherel

- *Par la protection des paysages du bourg et de la vallée de l'Eure*

La municipalité veut permettre une densification du bourg qui préserve la qualité paysagère et l'ambiance rurale de la commune. Elle souhaite également préserver les espaces naturels et agricoles d'une extension de l'urbanisation.

- *Par la protection du patrimoine naturel et bâti*

Le projet d'urbanisme préserve les éléments du patrimoine naturel ordinaire participant au paysage identitaire de Hardencourt-Cocherel (bois, alignements boisés, noues, mares, étangs, haies).

En matière architecturale, la commune dispose de bâtiments remarquables qu'elle souhaite conserver et mettre en valeur notamment au sein du centre bourg.

Le petit patrimoine bâti du centre bourg (murs) est également préservé par une identification particulière au sein du PLU.

Enfin, le projet d'urbanisme veut assurer l'insertion des constructions et des projets d'urbanisation à venir dans l'environnement paysager et bâti (mise en place d'OAP)

Objectif : Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

- *Par la préservation des terres agricoles*

Le projet d'urbanisme veut conforter l'identité rurale de la commune en protégeant les terres agricoles et notamment celles présentant un fort potentiel agronomique. Cet objectif repose sur la création d'un zonage agricole au sein duquel toute opération autre que celles liées à l'agriculture est interdite ou extrêmement limitée.

Objectif : Protéger les milieux naturels et des continuités biologiques

- *Par la définition d'une trame verte et bleue*

La commune dispose d'espaces naturels remarquables qui contribuent à la qualité paysagère et à la richesse de la biodiversité (ZNIEFF, site NATURA 2000). Ces espaces sont préservés (zones humides, bois, coteaux calcaires...). Les éléments de la nature ordinaire qui contribuent à la continuité et à la richesse de la trame verte et bleue sont aussi protégés par le PLU.

- *Par la protection des zones humides*

La commune de Hardencourt-Cocherel est au contact des zones humides du fond de vallée de l'Eure.

Les évolutions réglementaires récentes imposent de tendre vers une meilleure intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme.

Le projet d'aménagement communal prévoit que les zones humides identifiées soient préservées. Les structures végétales qui accompagnent les prairies humides sont également protégées.

Hardencourt-Cocherel

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Assurer la qualité paysagère

 Préservation des éléments caractéristiques du paysage (haies, vergers, bâti, murs, ...)

 Limiter le développement de l'urbanisation


Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles


 Préserver les espaces agricoles pérennes




Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques

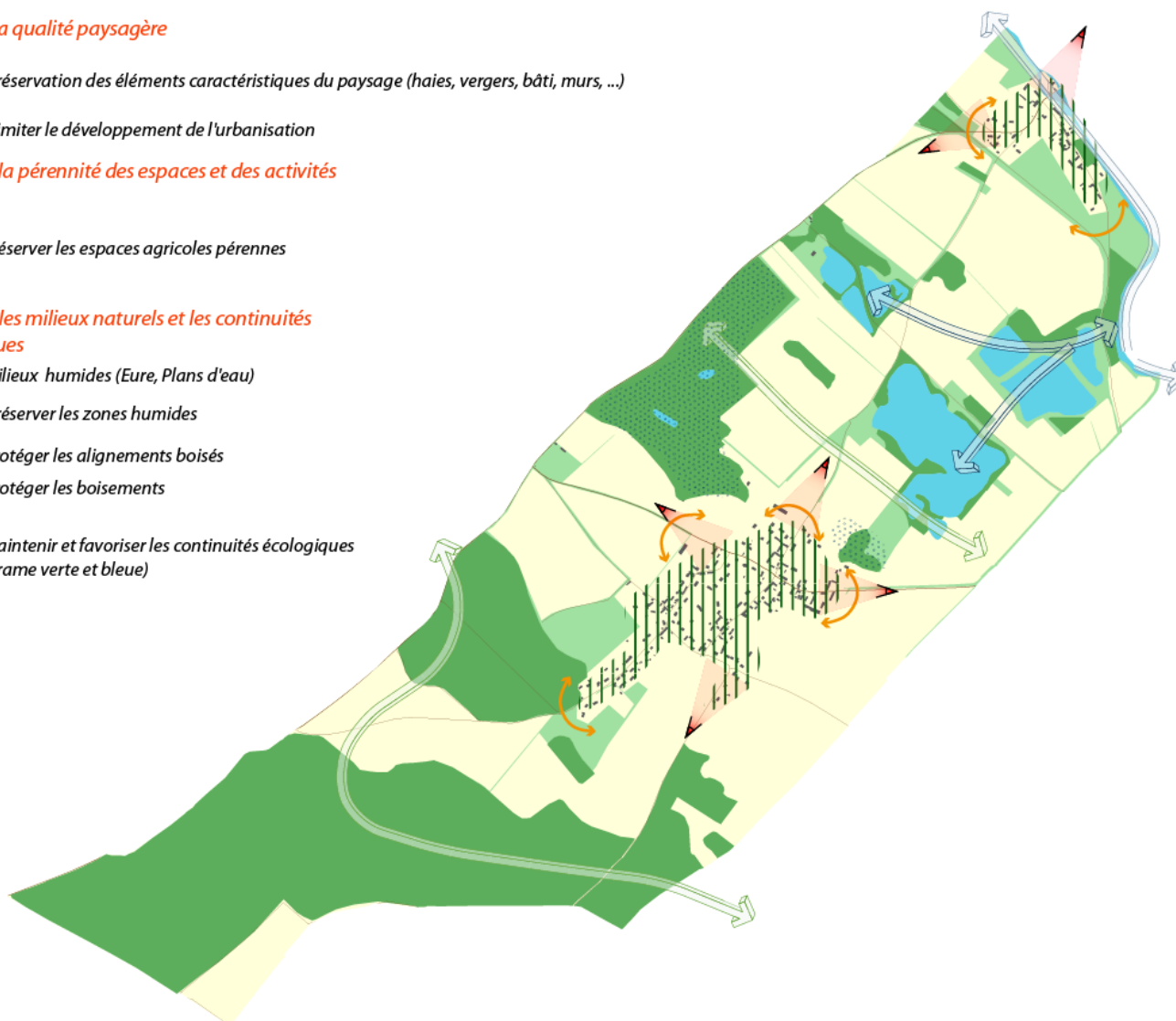
 Milieux humides (Eure, Plans d'eau)

 Préserver les zones humides

 Protéger les alignements boisés

 Protéger les boisements

 Maintenir et favoriser les continuités écologiques (Trame verte et bleue)



Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Objectif : Maîtriser la croissance démographique

Le projet démographique se fonde sur une croissance démographique maîtrisée. Il s'appuiera sur un rythme de développement démographique adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens, de l'ordre de +0,4% par an entre 2015 et 2030. La population communale projetée à l'horizon 2030 s'élèverait ainsi à environ 280 habitants.

Cette croissance raisonnée assurera le renouvellement générationnel et social et permettra de répondre en partie aux demandes d'installation des ménages.

Objectif : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

L'une des premières motivations à la maîtrise du développement démographique est la lutte contre l'étalement urbain et le contrôle des dépenses en investissements et en fonctionnements des réseaux publics.

L'augmentation de la population communale à l'horizon 2025 nécessite la création d'environ 25 logements supplémentaires.

Objectif : Organiser l'accueil des nouveaux logements

- *En privilégiant le développement de l'urbanisation au niveau du bourg*

Le projet d'aménagement communal vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation dans le bourg et en continuité en permettant la densification des espaces bâtis existants.

Les extensions urbaines ne sont donc autorisées qu'aux abords du centre-bourg. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont optimisées afin de limiter l'étalement urbain mais aussi afin de limiter les coûts d'extension des réseaux et l'impact sur les paysages.

- *En préservant les caractéristiques du hameau de Cocherel*

Le hameau de Cocherel dispose de d'un patrimoine bâti et paysager de qualité.

Ce secteur pourra être conforté en respectant la qualité du site. Les espaces bâtis remarquables seront identifiés et protégés.

Objectif : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

Depuis 2003, 1,7 hectares ont été consommés par l'urbanisation. 0,7 hectare en extension sur des espaces naturels et 1 hectare en comblement des espaces déjà bâti.

L'objectif de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de satisfaire à ces besoins en logement par le comblement des dents creuses.

- *En donnant la priorité au renouvellement urbain*

Le projet d'urbanisme n'autorise la construction en extension urbaine que pour répondre aux besoins en logements qui n'auront pas été satisfaits par le comblement des dents creuses.

- *En optimisant les espaces ouverts à l'urbanisation*

Le projet communal pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers l'application d'un objectif de densité plus élevé dans les nouveaux quartiers, tout en conservant des espaces ouverts au travers des cheminements doux, de la gestion des eaux pluviales, du traitement végétalisé des limites séparatives....

Ces objectifs sont reportés dans le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Objectif : Equilibrer la production de logement

- *En adaptant l'offre de logement aux ressources des ménages et aux demandes de parcours résidentiels*

Il sera nécessaire de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels afin de répondre aux besoins des habitants de la commune.

- *En diversifiant les formes urbaines produites*

Le développement d'une offre d'habitat optimisant le foncier (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches du centre bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.





Le PLU à travers les règles qui seront définies permet des logements de typologies variées (logement collectif, logement individuel, logement intermédiaire, maisons en bande, ...), adaptés au caractère rural de la commune.

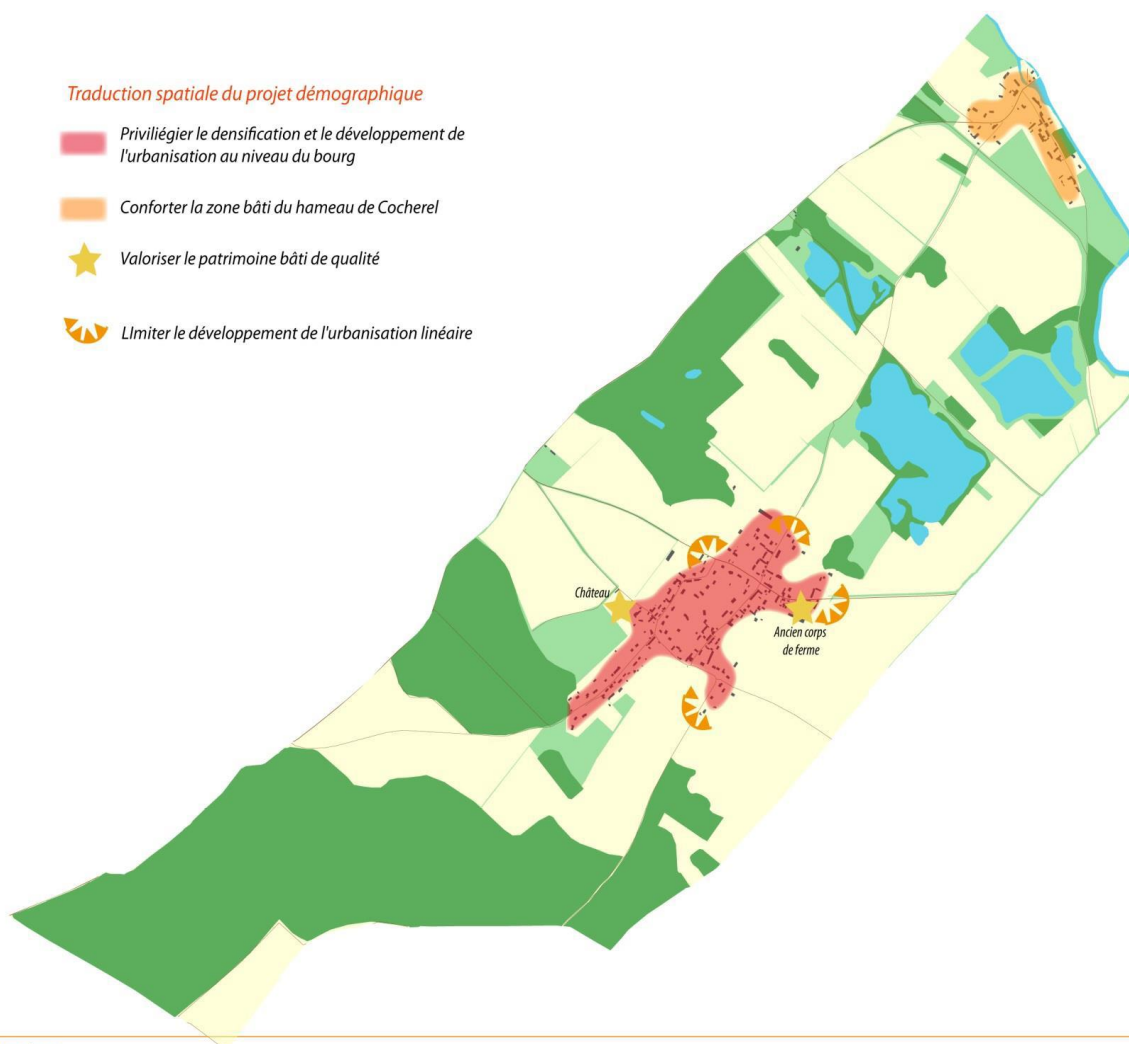
- *En développant un habitat économe en énergie*

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

Les orientations d'aménagement qui seront réalisées posent pour principe la valorisation des apports solaires. Ainsi, l'orientation du bâti sera à envisager en fonction de l'orientation solaire. Par ailleurs, le règlement autorise le recours aux énergies renouvelables.

Traduction spatiale du projet démographique

-  Privilégier la densification et le développement de l'urbanisation au niveau du bourg
-  Conforter la zone bâtie du hameau de Cocherel
-  Valoriser le patrimoine bâti de qualité
-  Limiter le développement de l'urbanisation linéaire



Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Objectif : accompagner le développement économique local

Hardencourt-Cocherel dispose d'une économie orientée principalement vers l'agriculture, le tourisme et, dans une moindre mesure, l'artisanat. Le PLU veillera à maintenir et renforcer le tissu économique existant notamment :

- *en soutenant les activités de tourisme et de loisirs*

La commune dispose elle-même d'un cadre environnemental de qualité (vallée de l'Eure) propice aux promenades et à la randonnée. Elle est d'ailleurs traversée par un sentier de grande randonnée.

Le projet communal affirme la nécessité de conforter l'offre touristique locale (gîtes et chambres d'hôtes, sentiers de découverte du patrimoine ...).

- *en accompagnant le développement des activités artisanales existantes et en permettant l'installation de nouvelles activités*

Les activités artisanales actuelles pourront évoluer car le PLU permettra leur restructuration et leur aménagement.

Le développement de nouvelles activités artisanales, de commerces ou de services pourra se réaliser dans le respect de l'environnement proche et en limitant les nuisances vis-à-vis des habitants de la commune.

Objectif : Conforter les équipements existants

- *par l'amélioration des équipements viaires et des réseaux*

La commune veut améliorer les capacités des réseaux existants (voirie, cheminements doux, éclairage, réseau des eaux pluviales...) pour assurer le confort et la sécurité de la population actuelle et future.

- *En pérennisant l'offre en équipements existante*

Dans le cadre du renforcement du rôle du centre bourg, le PLU veille à conforter les équipements existants en permettant des évolutions (transferts, agrandissements, changement de destination) dans la mesure où ces dernières permettraient une amélioration de l'offre.

Objectif : Créer des conditions de déplacements durables

- *En facilitant le recours aux modes de transports collectifs*

L'accessibilité des arrêts de transport en commun (scolaire) sera facilitée depuis les quartiers d'habitations et les stationnements proches.

- *En développant le réseau de cheminement doux*

Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées définiront des principes de liaison douce en reliant les futurs quartiers aux quartiers existants.

Un cheminement sera créé à l'ouest du bourg afin de permettre une liaison avec le lavoir.

Des emplacements réservés seront délimités afin de compléter ou de réaménager le réseau existant (élargissement de voie, création de liaison piétonne, ...).

Soutenir les activités de tourisme et de loisirs

..... Valoriser le GR 26

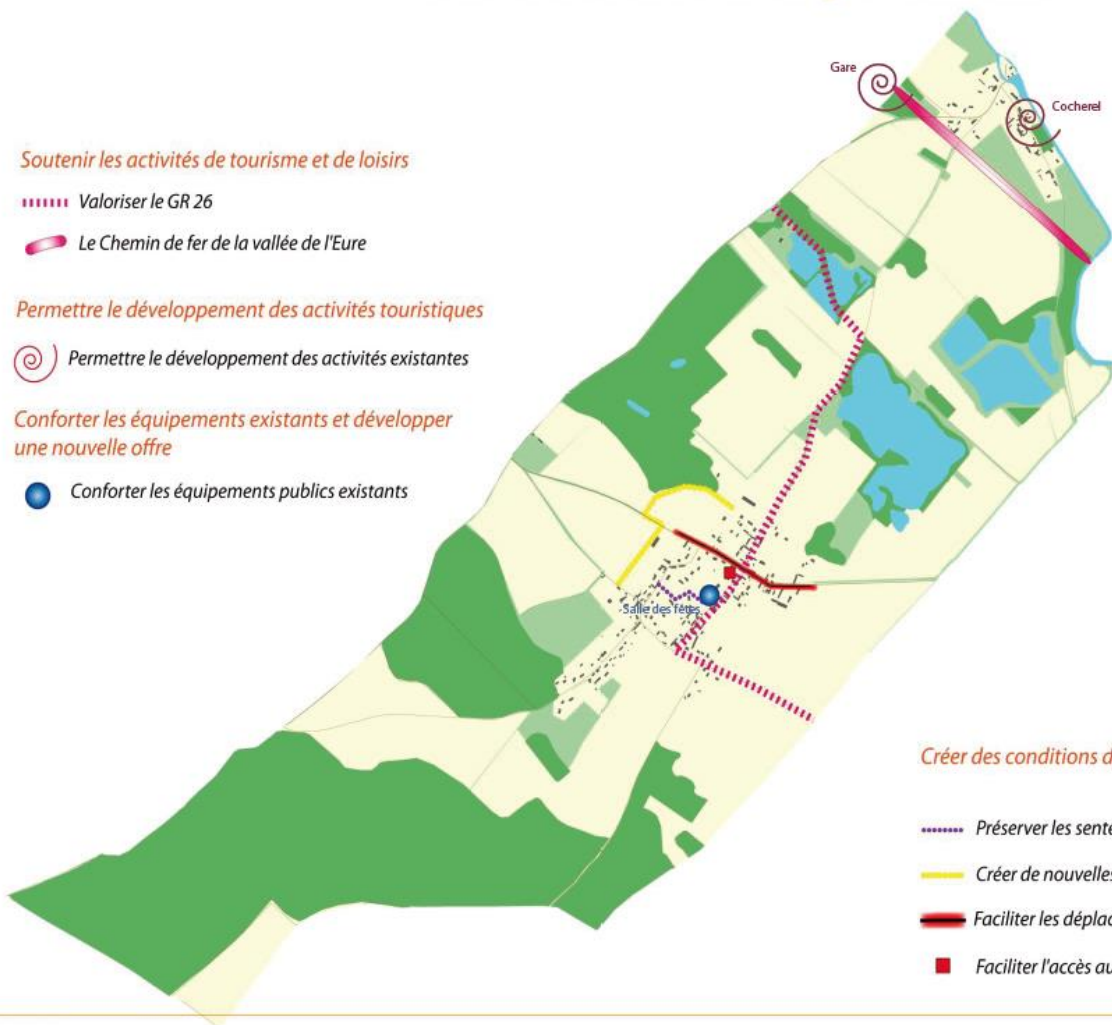
Le Chemin de fer de la vallée de l'Eure

Permettre le développement des activités touristiques

Permettre le développement des activités existantes

Conforter les équipements existants et développer une nouvelle offre

Conforter les équipements publics existants



Créer des conditions de déplacements durables

..... Préserver les sentes piétonnes existantes

Créer de nouvelles sentes piétonnes

Faciliter les déplacements des piétons

Faciliter l'accès aux arrêts de car

Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et veiller à l'utilisation économe des ressources naturelles

Objectif : Préserver la ressource en eau

En plus de la préservation de l'eau dans son cadre naturel (prise en compte des zones humides) et la gestion des risques (zones inondables), le PLU veillera à prévenir des risques de pollution de la ressource en eau par la mise en place de règles strictes au sein des secteurs de protection de captage.

Enfin, le PLU définira des préconisations pour fixer des objectifs de limitation de l'imperméabilisation et de régulation des eaux pluviales aux principales opérations d'urbanisme.

Objectif : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

Des emplacements réservés peuvent être définis pour des installations de stockage des eaux pluviales ou pour tout équipement permettant de limiter les risques liés aux ruissellements.

Par ailleurs les éléments de paysage permettant de limiter et ralentir le ruissellement et le risque inondation seront à préserver.

Objectif : Veiller à l'utilisation économe des ressources

- *Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales*

Le règlement sera rédigé afin de permettre le recours aux énergies renouvelables et de permettre la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations existantes.

Préserver la ressource en eau

◆ Captage d'eau potable

▨ Protéger la ressource en eau potable (périmètres de protection)

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

>>>> Axe de ruissellements

▨ Préserver les biens et les personnes des zones inondables

◆ Aménagement de gestion des eaux pluviales à prévoir

Préserver les éléments du paysage contribuant à réduire les risques liés aux ruissellements:

— Alignements d'arbres,
— Fossés enherbés,

