

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune d'HEUBECOURT-HARICOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1

PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

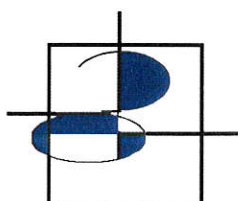
ARRÊTÉ LE : 18 SEP 2012



APPROUVÉ LE :

Le Maire

Guy BERTIN



CBC – Architecture & Urbanisme
Céline BOUDARD CAPON
Urbaniste Architecte DPLG

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

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

- La commune D'HEUBÉCOURT-HARICOURT possède 7 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.
 - 1- Un massif boisé avec une emprise en bande Nord-Sud sur l'extrémité Est du territoire qui a un rôle d'infiltration des eaux de ruissellement.
 - 2- L'habitat résidentiel principalement sous forme d'habitat individuel développé dans des hameaux majoritairement nichés dans la végétation et peu visibles et à l'écart des nuisances de la RD1 et du trafic intercommunal.
 - 3- Des équipements publics récents à pérenniser en centre bourg
 - 4- Des activités agricoles pérennes, aussi bien d'élevage que céréalière, qui sont implantées en majorité dans le tissu urbain et en continuité de celui-ci. Et un coteau à vocation agricole de grandes cultures.
 - 5- Un plateau à vocation agricole où subsistent des haies de brise-vent et des bosquets boisés.
 - 6- Un relief et trois talwegs majeurs emmenant les eaux pluviales vers le massif boisé.
 - 7- Des architectures anciennes et exceptionnelles, Manoir de Salvêtre et Château de Grumesnil.
 - 8- Les Vergers et pâtures continuent à exister en périphérie d'urbanisation et les perspectives de référents identitaires du paysage de plateau ont été préservées : plateau agricole, haies bocagères, pâture, brises vents, vergers, urbanisation.
- En matière de population :
 - o Une croissance modérée de la population et identique à celle des dix dernières années, rappel et information, la croissance de la population de HEUBECOURT-HARICOURT sur les quarante dernières années étaient de +4,5 habitants par an
- En matière de nombre de logements.
 - o Le rythme de construction de 3,85 logements par an sur les 10 dernières années.
- Une consommation d'espace sur les dix dernières années dans le tissu urbain existant de 4 Ha 92 pour 34 lots soit 6,91 logements à l'hectare.
- Les espaces publics sont traités de manière raisonnée, assurant une grande qualité aux espaces extérieurs, trottoirs enherbés dans les hameaux, trottoirs engravillonnés dans le bourg...

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

Les orientations générales du PADD se répartissent sur les 6 axes suivants en respectant les orientations du SCOT DU PAYS NORMAND VEXIN et le GRENELLE 2 :

1- Le développement économique:

- Soutenir l'activité agricole et équestre, préserver la ressource agricole :
 - Préserver le plateau à vocation agricole de toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà urbanisées et sur le site des carriers dans le cadre de sa remise en état.
- Maintenir l'activité artisanale existante dans le tissu urbain.

2- L'équilibre social de l'habitat :

- Promouvoir une offre diversifiée en matière de logement notamment pour:
 - L'accueil et le maintien sur place des jeunes.
 - L'accession des ménages à la propriété.

3- La modération de la consommation de l'espace, objectif chiffré.

- Le développement d'une urbanisation maîtrisée et d'un habitat moins consommateurs d'espaces :
 - Une croissance de la population sur les dix prochaines années à venir entre 50 et 60 habitants supplémentaires.
 - Un objectif de 27 logements le SCOT.
 - Les objectifs chiffrés ci-dessous ne tiennent pas de compte de la rétention foncière et estime le nombre de logements possibles sans rétention foncière à : 33 logements
 - COUPIGNY, ZONE AU :
 - 0,4 Ha pour les circulations et espaces collectifs
 - 1,6 Ha pour création de 19 logements
 - Une densité de construction de 12 logements à l'hectare, pour permettre la réalisation des assainissements autonomes.
 - ZONES URBANISEES DENTS CREUSES / DENSIFICATION :
 - 1,67 Ha pour création de 13 logements
 - une densité plus faible de 8 logements à l'hectare qui s'explique par la forme des parcelles, et la difficulté d'y implanter les constructions, l'assainissement autonome et l'accès :
 - HEUBECOURT :
 - U1 : 1762 m2 pour 2 lots
 - U2 : 5344 m2 pour 5 lots
 - HARICOURT :
 - U2 : 5040 m2 pour 3 lots
 - GRUMESNIL :
 - U2 : 2605 m2 pour 2 lots
 - LA QUEUE D'HAYE :
 - U2 : 2000 m2 pour 2 lots
 - Un rythme de constructions légèrement inférieur à la tendance connue, mais qui prend en compte la décohabitation et les préconisations du SCOT, soit une prévision de construction de 3 logements à l'année avec une densité moyenne plus importante que celle des dix dernières années.
 - Des prévisions en matière de logements prenant en compte la date d'arrêt du projet de PLU, sans tenir compte des logements ou divisions réalisées pendant la période d'études.
- Confirmer les espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, et renforçant :
 - Les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.
 - Éviter le développement de l'urbanisation en étirement de l'urbanisation linéaire existante.
 - Contenir l'urbanisation existante dans ses limites actuelles sur le bourg, mais aussi dans les hameaux.
 - Privilégier le développement de l'urbanisation par le comblement des dents creuses.

3- L'aménagement de l'espace:

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain identitaire de la commune.
- Renforcer l'identité du village et des hameaux :
 - Préservation du patrimoine bâti du centre bourg (zone spécifique au règlement).
 - Préservation des dominantes végétales existantes
 - Les vergers, les jardins ...
 - Bosquets isolés
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les différents paysages naturels (Forêts, plateau agricole)
 - Maintenir un couloir d'échanges de faunes et de flore entre le plateau agricole, les coteaux boisés et la vallée humide d'Ecos.
 - Maintenir les arrières de parcelles non bâties du bourg à vocation de jardins.
- Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.

4- Les déplacements:

- Sécuriser les infrastructures routières existantes pour tous les types d'usagers.
- Définir une orientation déplacements urbains (stationnement, fluidité du trafic, cheminement piéton, promenades)

5- Les équipements et services:

- Maintenir et renforcer l'offre en équipement de services publics existants

