

Département de l'Eure (27)

Commune de

HEUDICOURT

Plan Local Urbanisme



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Élaboration Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

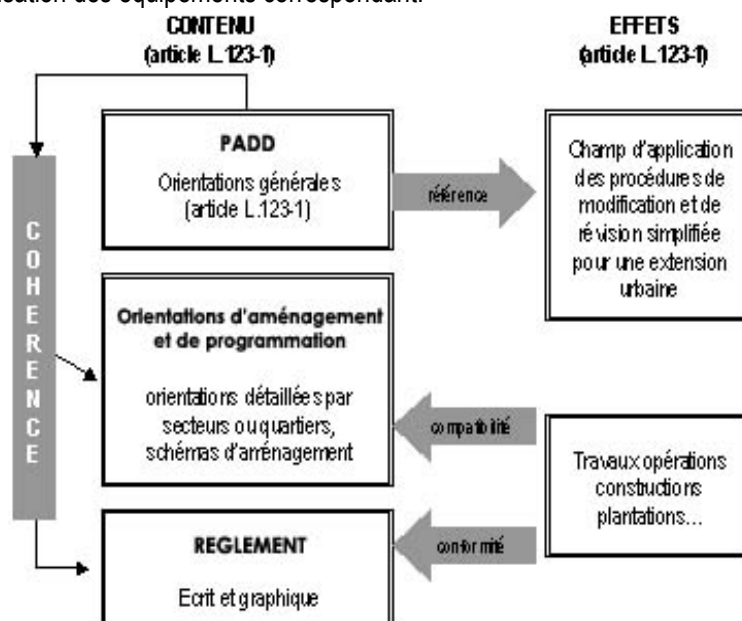
Projet d'Aménagement et de Développement Durables : mode d'emploi

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales 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 » de la commune. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Enfin, le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD comporte, en outre, des orientations d'aménagement et de programmation désormais obligatoires comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Enfin, les orientations peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.



Contenu et portée du PADD

Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

Le PADD exprime le projet des élus, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R.123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

⇒ **AXE 1 Accompagner et maîtriser le développement de la commune**

⇒ **AXE 2 Protéger le patrimoine naturel et bâti de la commune**

Le Projet de la commune de Heudicourt

AXE n°1

ACCOMPAGNER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1- MAINTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, TOUT EN RESPECTANT L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

La situation du Heudicourt, à proximité de la région parisienne, lui confère une attractivité particulière et engendre une demande spécifique de citadins désireux de s'installer « à la campagne », tout en restant à proximité de leur lieu de travail. Afin de répondre de façon mesurée à cette demande et de permettre ainsi un renouvellement de la population, la commune doit mener une réflexion pour la définition de nouvelles zones potentiellement constructibles. Un juste équilibre entre zones bâties et préservation des paysages devra accompagner cette démarche. En effet, après une période de croissance démographique importante due à la construction de nouvelles habitations, la commune de Heudicourt souhaite désormais asseoir son développement et orienter son action vers l'amélioration de la qualité de vie des habitants. La volonté de la municipalité est de maîtriser plus étroitement l'urbanisation de son territoire, en tenant compte de sa capacité à accueillir de nouvelles populations (capacité des réseaux, équipements scolaires, ...)

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
Une demande en matière d'habitat observée sur la commune	⇒ Accueillir de nouveaux habitants	⇒ ■ Prévoir entre 20 et 30 nouveaux logements sur 10 ans principalement au cœur du bourg ■ Définir éventuellement de nouveaux secteurs voués à l'habitat

2 – ADAPTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS :

A l'image de la majorité des communes rurales, le parc de logements de Heudicourt est principalement constitué de logements en accession à la propriété (seulement 8% de logements locatifs).

Or, la dynamique démographique d'une commune est en partie liée au rythme de rotation des foyers sur un même logement (notamment les plus grands). Cette rotation est souvent plus élevée chez les personnes locataires de leur habitation.

Le Projet de la commune de Heudicourt

La proximité de la région parisienne engendre par ailleurs une certaine demande en logements locatifs non satisfaite. Ainsi, un programme limité de logements locatifs privés pourrait, en complément du volet accession à la propriété, favoriser l'arrivée sur la commune de familles avec enfants et contribuer à moyen terme au maintien du niveau de la population de Heudicourt.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
Une demande importante de logement locatif non satisfaite	⇒ Maintenir une offre de logements diversifiée	⇒ ▪ Mener une réflexion sur un programme de logement locatif

3 – PERENNISER ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE :

La commune de Heudicourt dispose d'atouts favorables à l'accueil de nouveaux habitants : une école et cantine sur place dans le cadre d'un regroupement pédagogique, une épicerie, une boulangerie, un café tabac, une agence postale et une petite activité artisanale. Les futures zones à urbaniser devront permettre le maintien voir le développement de ces activités et services.

Afin de maintenir une offre de services appréciée des habitants et recherchée par les nouveaux arrivants, la commune souhaite assurer le renouvellement et le développement de population nécessaire à son maintien.

Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants notamment une population jeune suppose l'adaptation voire le développement des équipements existants. Dans ce cadre, la municipalité mène une réflexion sur plusieurs projets qui lui permettront d' étoffer l'offre et de conforter son attractivité.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
Une offre d'équipements présents sur la commune	⇒ Valoriser les équipements publics	▪ Mener une réflexion sur le devenir du bâtiment de la mairie et de l'ancien arsenal et déplacer à terme les locaux de la mairie
	⇒ Regrouper les services autour d'un pôle central	⇒ ▪ Valoriser les déplacements doux entre les équipements de la commune et les futures zones à urbaniser
	⇒ Assurer un équilibre et une spatialisation cohérente entre les zones d'activité de la commune et les secteurs d'habitat	⇒ ▪ Prévoir l'agrandissement du cimetière ▪ Permettre l'implantation d'activités compatibles dans les secteurs constructibles

Le Projet de la commune de Heudicourt

4 - MIEUX CIRCULER ET SE DEPLACER AUTREMENT

Au sein du bourg de Heudicourt, de nombreux aménagements ont été réalisés afin de sécuriser les déplacements. La commune souhaite poursuivre cette volonté en imaginant un aménagement permettant une réorganisation des déplacements (chemins pédestres). La création de nouvelles zones à urbaniser doit être l'occasion de réfléchir sur la création de nouvelles voies. Les cheminements valorisant les déplacements doux (vélo, piétons) sont à valoriser.

L'utilisation des grands axes et leur accès doivent être sécurisés et optimisés afin d'assurer la facilité des déplacements pour les habitants dans la commune. Les aménagements privilégiant la sécurité du réseau viaire doivent être poursuivis ainsi que la réflexion autour des passages étroits.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
Les modes de déplacement doux peu développés sur la commune	⇒ ▪ Développer ce mode de déplacements	⇒ ▪ Valoriser les cheminements piétonniers existants entre les futures zones d'urbanisation, le sud-ouest du bourg et les équipements de la commune ▪ Préserver les chemins ruraux et accotements
Un réseau de communication qui structure l'espace	⇒ ▪ Sécuriser les déplacements	⇒ ▪ Améliorer la visibilité (élargissement de la voirie, dégagement des talus, ralentisseurs...)
	⇒ ▪ Repérer et définir les problèmes de stationnement	⇒ ▪ Réfléchir sur des aires de stationnement au sein du bourg

Le Projet de la commune de Heudicourt

AXE n°2

Protéger le patrimoine naturel et bâti de la commune

1 – PROTEGER LE PATRIMOINE BATI DE LA COMMUNE

Riche de son patrimoine architectural, la commune compte deux bâtiments classés (le château et l'église), ainsi que de nombreux bâtis traditionnels. Qu'il s'agisse d'anciennes fermes, de demeures ou plus simplement de maisons d'habitation, il convient d'une part de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine, et d'autre part de veiller à l'harmonisation des nouvelles constructions avec les caractéristiques architecturales de ce patrimoine.

Les nouvelles constructions devront faire l'objet d'une attention particulière tant dans leur intégration paysagère que dans le choix des matériaux utilisés. En cohérence avec le SCOT du Vexin Normand, des prescriptions particulières devront être prises afin de respecter et de conforter l'identité du Vexin Normand, sans pour autant gêner la conception architecturale contemporaine (matériaux de construction et de couverture, palette des couleurs, traitement des abords,...).

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
Un patrimoine architectural de qualité ⇔	▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti	⇔ ▪ Réglementer la réhabilitation des bâtiments anciens ▪ Définir des prescriptions architecturales particulières pour les nouvelles constructions en respectant le caractère du Vexin Normand

2 – PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

Face à la pression foncière importante, la commune souhaite maîtriser son développement afin de conserver son identité rurale. Les nouvelles constructions se localiseront en continuité du bourg afin de préserver le paysage de plaine. Principalement pour les zones d'urbanisation future, il est nécessaire de s'assurer de la mise en œuvre d'un réseau de haies en bordure et plantations

Le Projet de la commune de Heudicourt

au sein des parcelles afin de limiter les perceptions très lisibles du bourg sur les nouvelles constructions. L'intégration paysagère des nouvelles constructions est un enjeu particulièrement sensible sur la commune de part sa topographie plane. De même les haies et espaces boisés présentant un intérêt paysager pourront être préservés.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
Un paysage à préserver	- Intégrer les nouvelles constructions - Préserver et valoriser l'identité rurale de la commune	- Mettre en œuvre des réseaux de haies en bordure des zones d'urbanisation future - Conserver les Espaces Boisés et les haies existantes - Conserver les chemins ruraux - Conserver le cône de vue depuis la RD 13 vers le château

3- PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES :

Inscrit dans un paysage de plaine dédié à la culture céréalière et fourragère, l'agriculture demeure la première ressource économique de la commune. Les espaces agricoles représentent ainsi 92% de la superficie totale de la commune soit 989 ha. 9 sièges d'exploitation perdurent sur la commune. Si face à l'évolution des pratiques agricoles et notamment l'augmentation de la taille moyenne des exploitations, l'activité a connu un déclin, elle reste dynamique compte tenu de la surface exploitée de la commune. Il s'agit aujourd'hui de préserver les sièges en activité et permettre leur développement tout en gardant une cohérence avec l'extension des surfaces à urbaniser.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
- Un espace agricole prégnant - Une activité agricole dynamique	- Préserver les espaces agricoles - Favoriser le développement des exploitations agricoles	- Prendre en compte le caractère agricole par la définition d'une zone spécifique vouée à cette activité - Limiter la consommation de l'espace agricole - Eviter l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitations - Mettre en œuvre une ceinture verte autour du bourg

Le Projet de la commune de Heudicourt

4 – PRESERVER LES SOLS ET LA RESSOURCE EN EAU :

Dans le respect du SDAGE, les projets d'urbanisation et d'équipement de la commune devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux.

La préservation des ressources en eau implique un contrôle des pollutions notamment anthropiques. Actuellement, toutes les habitations de la commune disposent d'un assainissement individuel. Dans le cadre du SPANC, l'ensemble des dispositifs devra être mis aux normes, après contrôle. La détermination des nouvelles zones constructibles privilégiera donc les secteurs où l'aptitude des sols est la plus favorable.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
▪ Un réseau d'assainissement individuel ▪ Des sols présentant de fortes contraintes à recevoir un assainissement individuel	⇒ ▪ Préserver la ressource en eau ⇒	▪ Nouvelles constructions dans des secteurs pouvant recevoir un assainissement individuel aux normes. ▪ Mettre aux normes de l'assainissement individuel

Le Projet de la commune de Heudicourt

