

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 13/10/2016 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Perriers-sur-Andelle,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 25/06/2015
APPROUVÉ LE : 13/10/2016

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE



SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE	2
1. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'URBANISME.....	2
2. LA TRADUCTION DE CES ENJEUX DANS LE PROJET POLITIQUE.....	3
LES ORIENTATIONS RETENUES	4
<u>1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE</u>	5
1.1. Définir une politique de l'habitat.....	5
1.2. Définir une politique d'urbanisation moins consommatrice	5
1.3. Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales	6
1.4. Orienter les choix de développement sous l'angle de la continuité urbaine	7
1.5. Anticiper l'évolution de certains secteurs	7
<u>2. VALORISER LE TERRITOIRE</u>	8
2.1. Protéger la qualité paysagère du territoire.....	8
2.2. Définir des limites à l'urbanisation.....	8
2.3. Améliorer la vocation de loisirs du territoire.....	8
2.4. Maintenir un urbanisme de qualité.....	9
2.5. Valoriser le patrimoine architectural et paysager	9
2.6. Prévoir l'évolution numérique du territoire	9
<u>3. ORGANISER LE TERRITOIRE</u>	10
1.1. Asseoir la présence et anticiper le développement des activités artisanales et industrielles	10
3.1. Améliorer la vocation commerciale du territoire	10
3.2. Assurer la continuité des réseaux de circulation douce.....	10
<u>4. PROTEGER LE TERRITOIRE.....</u>	11
4.1. Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels	11
4.2. Préserver les espaces agricoles et développer l'activité agricole.....	13
4.3. Conforter la place des milieux naturels et du petit patrimoine naturel	13
4.4. Tenir compte des risques.....	13

PREAMBULE

1. La prise en compte des enjeux du développement durable dans l'urbanisme

Repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement, le concept de développement durable est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification urbaine introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Associée aux deux autres lois cadres de l'intervention locale (lois Chevènement et Voynet), l'objectif est de développer les territoires de manière plus équilibrée.



En matière d'aménagement rural, le concept de Développement Durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont aujourd'hui confrontés les agglomérations et villages et notamment l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels ou agricoles.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a intégré la problématique du Développement Durable en aménagement et l'inscrit au cœur de la démarche de planification. Elle traduit la volonté de l'Etat de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte notamment une réforme des documents d'urbanisme pour permettre d'une part d'adapter la planification à l'échelle des aires urbaines et d'autre part de produire des documents plus « pédagogiques », exprimant clairement les volontés locales d'aménagement, en favorisant la concertation avec les habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il traite le territoire dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

2. La traduction de ces enjeux dans le projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de chacune des communes.

Selon l'**article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 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 ».

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour les territoires communaux. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc **une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par les collectivités en matière d'aménagement et d'urbanisme.**

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires, traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur chacune des communes.

Les élus, sur la base d'une large réflexion (dont le socle repose sur l'organisation d'ateliers thématiques, de réunions thématiques et de réunion de présentation avec les acteurs locaux et à échelle intercommunale pour valoriser une cohérence territoriale), ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- **La croissance démographique et la politique d'habitat,**
- **Les choix d'organisation du développement territorial,**
- **Le maintien d'une vocation économique du territoire,**
- **La préservation des espaces agricoles et de l'environnement.**

LES ORIENTATIONS RETENUES



1. Maîtriser le développement sur le territoire

1.1. Définir une politique de l'habitat

La commune de Perriers-sur-Andelle est l'une des communes les plus urbaines du territoire. Or sa croissance démographique tend à réduire ces dernières années alors que le tissu commercial, artisanal et de services (notamment l'école et la maison de retraite) sont à défendre. La commune souhaite donc au travers de son PLU inverser la tendance.

Disposant d'une situation géographique favorable, d'équipements et de commerces, le territoire est disposé à permettre l'accueil d'une population nouvelle. Les élus souhaitent permettre l'accueil d'habitants supplémentaires sur le territoire afin de maintenir et de renforcer son rôle de pôle structurant.

Le nombre d'habitants et de résidences principales, la vacance présente sur le territoire, les phénomènes de décohabitation (hypothèse de ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,46 en fonction des chiffres constatés sur le territoire, ainsi qu'à l'échelle départementale et régionale) ont conduit à définir le besoin en logement.

- En fonction de ces différentes données, associées aux souhaits communaux, **le nombre de logements à réaliser sur le territoire pour ces dix prochaines années a été fixé 104 logements.**

Les élus souhaitent favoriser la **réalisation d'une offre de logement diversifiée et en respect des orientations du SCOT** pour permettre le parcours résidentiel des ménages sur le territoire.

- La typologie de logement retenue a pour objectif de favoriser à la fois le logement en accession et le logement locatif et prend place sur des schémas offrant des superficies variées.
- La commune en tant que pôle structurant doit accueillir un parc diversifié de logement, et notamment de logement locatif, eu égard aux commerces et services présents. La part de cette typologie de logement dans l'ensemble du parc de logement doit ainsi être supérieure à 20%.

1.2. Définir une politique d'urbanisation moins consommatrice

Constat : une forme urbaine linéaire autorisant peu de densification

L'urbanisation linéaire s'étale de part et d'autre de la route départementale. Contraint par le coteau et la vallée humide, l'habitat s'est toutefois peu à peu épaissi à partir de ce fil d'urbanisation. La présence de larges emprises industrielles en fond de vallée et le caractère inondable du secteur contribuent à créer des espaces vides non urbanisés.

La seconde rive de l'Andelle a également fait l'objet d'une urbanisation. En raison de la présence du coteau et des zones humides, cette dernière est également organisée sous forme linéaire, sur une bande peu large.

Enfin, un troisième noyau urbain a pris place à l'écart du bourg. Une urbanisation linéaire occupe ainsi le coteau, sur les hauteurs du territoire.

Une nécessaire prise en compte du contexte législatif

Pour respecter les grandes orientations de la politique nationale mise en place en matière d'urbanisme, les nouveaux logements, répondant au besoin communal et du bassin de vie, sont à réaliser prioritairement dans ce tissu urbain bâti. Les élus ont donc pour objectif de renforcer la centralité urbaine existante en évitant l'utilisation de foncier agricole et d'utiliser les possibilités existantes au sein des parties urbanisées. Il s'agit de :

- Développer l'urbanisation **à partir de la présence des réseaux et équipements** pour éviter d'engendrer des coûts difficiles à supporter pour la collectivité,
- Développer l'urbanisation **prioritairement dans les secteurs de dents creuses**. Certains de ces espaces ont été identifiés :
 - Rue des Ecoles,
 - Rue du Bois Meigle au niveau du hameau (emprises non bâties de dents creuses et ancien corps de ferme agricole n'ayant plus cette vocation).

L'emprise située rue des Ecoles fait déjà l'objet de projet et les emprises détectées rue du Bois Meigle ne semblent pas suffisantes pour répondre aux objectifs communaux. La commune ne dispose pas de nombreuses possibilités de renouvellement urbain (vacances, dents creuses, divisions parcellaires...). Elle doit donc réfléchir à de nouveaux secteurs d'extension urbaine.

1.3. Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales

Le territoire est soumis à quelques contraintes qu'il convient d'identifier afin de diriger l'urbanisation vers des secteurs de moindre impact. La commune souhaite orienter ses perspectives de développement de manière à **prendre en compte les caractéristiques et contraintes locales**. Aussi certains secteurs sont-ils à éviter pour le développement :

- L'ensemble de la vallée de l'Andelle, en tant que zone humide et inondable est à proscrire de l'urbanisation, certains secteurs sont contraints par un risque de ruissellement. Bien que la commune ait engagé certaines actions en la matière, une vigilance toute particulière doit être apportée.
Les secteurs Ouest et Sud du territoire sont également touchés par la présence de périmètres de protection des captages d'eau (Bois Meigle et secteur limitrophe de Charleval),
- Le territoire communal est composé de boisements, dont certains se trouvent peu à peu rejoints par l'urbanisation. Certains de ces espaces revêtent un caractère patrimonial que le projet doit prendre en compte,
- Le territoire est traversé par la RD1 au trafic important, les questions de nuisances sonores doivent également être prises en compte,
- L'urbanisation est linéaire. L'éloignement des nouvelles constructions du centre bourg et des équipements ne doit pas être prolongé.

1.4. Orienter les choix de développement sous l'angle de la continuité urbaine

Au regard de ces différents constats, la commune affiche la volonté d'organiser son développement à partir d'un **principe de continuité urbaine** et d'inverser la forme urbaine actuelle du territoire. Cette trame urbaine ne permet en effet pas de rompre les 3 barrières physiques linéaires actuellement présentes sur le territoire : l'Andelle, la RD1 et la future déviation. Les élus souhaitent à travers leur PLU modifier ce schéma afin de retrouver une organisation concentrique du tissu bâti et éviter à la fois la dispersion et l'éloignement de plus en plus important des zones d'habitat. La commune a donc pour ambition de pouvoir amorcer une couture urbaine entre le bourg et le hameau du Bois Meigle. Dans cette même logique, elle souhaite pouvoir relier par l'urbanisation la rue de la Hêtraie au bourg.

1.5. Anticiper l'évolution de certains secteurs

Enfin, les élus souhaitent que le PLU puisse tenir compte de la présence de **secteurs d'enjeux**. L'emprise du secteur industriel de COPIREL (emprises de l'ancienne filature proche du canal et de la rue de la Valette) va connaître à moyen terme une cessation d'activités et l'emprise dite du Clair Matin (emprise comprenant les ruines d'une ancienne école) n'a aujourd'hui plus de fonction précise et se trouve à l'abandon. La reconversion industrielle du premier site semble compromise par les investissements à réaliser pour les mises aux normes. Ces secteurs vont donc constituer à terme ou constitue déjà des friches où une réflexion ultérieure devra avoir lieu. Ces secteurs méritent attention dans le cadre du PLU pour penser leur **potentielle évolution**. Ces secteurs de projet font l'objet de beaucoup d'incertitudes. Afin de laisser une évolution la plus favorable possible et éviter ainsi la création de zones de délaissés urbains, la vocation de ces secteurs doit être relativement vaste. Les élus souhaitent ainsi ne pas bloquer de futurs projets de reconversion urbaine ou d'implantation d'activités économiques ou d'équipements.

2. Valoriser le territoire

2.1. Protéger la qualité paysagère du territoire

Le territoire se caractérise par plusieurs entités paysagères spécifiques : secteurs de vallée inondable, plateau agricole, milieu forestier. Afin de conserver une cohérence dans l'organisation territoriale et ne pas dénaturer les composantes locales, les élus souhaitent **affirmer la présence de coupures paysagères** :

- Entre les zones bâties du territoire,
- Au niveau de la rue du Général de Gaulle à proximité du massif boisé.

2.2. Définir des limites à l'urbanisation

Les élus se fixent pour objectif de maintenir à travers le PLU l'identité locale du territoire. Pour ce faire, ils souhaitent entériner certaines limites à l'urbanisation.

Des marqueurs physiques sont existants et servent de limites fonctionnelles à l'urbanisation. L'Andelle et ses zones humides et les coteaux boisés sont ainsi des limites physiques à l'urbanisation. Toutefois, au fil du temps, ces obstacles naturels semblent avoir été peu à peu franchis par l'urbanisation.

La commune souhaite au travers de son PADD indiquer **de nouvelles limites à ne pas dépasser**. Elle ambitionne ainsi de :

- Maintenir l'enveloppe urbaine actuelle du hameau du Bois Meigle,
- Ne pas développer l'urbanisation au-delà des lisières forestières existantes au Nord-Ouest du village (côte du Trianel) dans le respect de la prise en compte des zonages naturels patrimoniaux,
- Fixer une limite d'urbanisation au Sud de la RD1 au niveau des lisières forestières existantes pour éviter l'éloignement aux équipements et secteurs denses,
- Interdire toute urbanisation dans la vallée inondable.
- Ne pas dépasser la profondeur d'urbanisation existante au niveau de la rue de la Hêtraie pour constituer la couture urbaine entre l'Est du village et le bourg.

2.3. Améliorer la vocation de loisirs du territoire

Les élus souhaitent tirer profit des potentialités naturelles du territoire pour **agir sur sa valorisation touristique**. Ils souhaitent conforter et développer les pratiques récréatives, pédagogiques et touristiques liées à la rivière de l'Andelle. Le site des îles du Mesnil Paviot, situé en aval de l'urbanisation a été retenu. Les élus, en lien avec l'intercommunalité, souhaite ainsi développer sur le territoire :

- Une offre diversifiée en activité de loisirs de plein-air (base nautique de canoë, parcours piéton découverte valorisant le contexte écologique du site, maison de l'eau, site de pêche...),
- Une offre en hébergements de loisir (quelques habitations légères de loisirs).

Ce projet est accompagné des équipements nécessaires au développement touristique : emprise de stationnement, espace pour camping-car...

Outre l'amélioration de l'offre de loisirs de la vallée de l'Andelle, ce projet a aussi pour ambition de revaloriser certaines berges. Les aménagements ainsi prévus ont aussi pour objectifs de revaloriser le contexte environnemental et écologique du site des îles du mesnil-Paviot.

Certains aspects doivent toutefois être pris en compte dans le cadre du projet afin de respecter les composantes locales du secteur :

- Conditions d'accès et de desserte sécurisées vis-à-vis de la RD1,
- Utilisation des emprises de stationnement existantes,
- Préservation des zones humides de toute construction d'équipements,
- Recréation des conditions écologiques des abords des berges,
- Prise en compte des structures paysagères et environnementales du site...

2.4. Maintenir un urbanisme de qualité

Les élus souhaitent également pouvoir conserver leur cadre de vie tout en intégrant les futures constructions. Les élus partagent donc le souhait collectif de mise en place d'un [cadre réglementaire souple accompagné de prescriptions et d'efforts environnementaux et paysagers](#) dans le cadre des nouvelles opérations.

2.5. Valoriser le patrimoine architectural et paysager

Plus particulièrement sur la question du [patrimoine ancien](#), les élus ne souhaitent pas superposer diverses réglementations. L'ensemble du territoire étant couvert par le périmètre des Monuments Historiques liés à la présence du Manoir de Colmont, de l'église paroissiale Saint-Etienne, du Manoir de Trianel et de la Croix de l'Eglise, tout projet sera ainsi soumis à l'avis des services compétents de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.6. Prévoir l'évolution numérique du territoire

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.

Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental (le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Eure est piloté par le Conseil Général et a pour objectif d'amener l'ensemble de la population euroise et ses entreprises vers le très haut débit d'ici à 2025), les élus souhaitent favoriser et anticiper la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement. Il s'agit de faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire liées à la proximité géographique des franges franciliennes et rouennaise. Ainsi dans les nouvelles opérations, la présence de ces réseaux sera systématiquement prévue.

3. Organiser le territoire

1.1. Asseoir la présence et anticiper le développement des activités artisanales et industrielles

La commune de Perriers-sur-Andelle est un pôle urbain se caractérisant par la présence d'activités artisanales et industrielles. Le tissu industriel, secteur d'activités historique de la vallée de l'Andelle connaît actuellement une déprise.

Les élus ont pour objectif de **conforter et d'ancrer l'existence des activités présentes** en leur permettant de se développer. C'est notamment dans cette optique que la vocation des futures friches industrielles autorise une reconversion économique.

3.1. Améliorer la vocation commerciale du territoire

La commune de Perriers-sur-Andelle est un pôle urbain se caractérisant par la présence de commerces de proximité et d'une zone commerciale. Profitant du passage sur la RD1, ces commerces se sont implantés en front de rue. Toutefois, au regard de la concurrence exercée par les grands pôles commerciaux et les difficultés d'accessibilité et de stationnement, ces commerces se trouvent aujourd'hui en difficultés.

Les élus souhaitent donc agir pour maintenir l'activité commerciale sur le territoire et penser son devenir. Ils ambitionnent de créer un nouveau cœur de vie. Les élus souhaitent tirer parti du passage de la déviation et de son effet-vitrine pour **créer un secteur commercial dynamique en lien avec l'existant** (hypermarché) et profiter du délestage de la RD1 pour **maintenir les commerces existants** en facilitant leur accessibilité et desserte.

3.2. Assurer la continuité des réseaux de circulation douce

La commune souhaite **développer sur son territoire les circuits de déplacements doux**. La commune entend développer les itinéraires de déplacements doux dans le cadre de la mise en œuvre d'opération nouvelle d'ensemble. Elle souhaite également œuvrer à leur continuité en équipant les secteurs actuellement non desservis d'espace dédiés. Le projet touristique des îles du Mesnil Paviot permettra également d'enrichir les parcours de découverte du territoire pour les promeneurs comme pour les habitants.

4. Protéger le territoire

4.1. Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels

- **Bilan de l'existant, analyse du POS**

Le Plan d'Occupation des Sols ouvrait un potentiel de 47,2 hectares dédiés à l'extension de l'urbanisation (zone Na, NAa, NAb; NAc, NAz). Sur ces 47,2 hectares :

- 12,4 hectares étaient dédiés à la définition de zone de réserves foncières pour de l'habitat, nécessitant une modification du document d'urbanisme (zone NA),
- 3,6 hectares étaient dédiés à l'accueil résidentiel de la commune (zone NAa),
- 10 hectares étaient définis en zone NAb pour accueillir un développement résidentiel et d'équipements,
- 2,6 hectares étaient dédiés au développement commercial du territoire (zone NAc),
- 18,6 hectares étaient dédiés au développement artisanal et industriel (zone NAz).

Depuis l'approbation du Plan d'occupation des Sols,

- Les zones Na, NAa, NAz n'ont pas été mobilisées.
- 7,5 ha ont été urbanisés en partie Nord du territoire, sur la zone résidentielle et d'équipements. Seule une petite partie de la zone, située sur la partie arrière, n'a pas fait l'objet d'urbanisation. Sur ces 7,5 ha, 2 ha sont dédiés à la réalisation des équipements.
- 1,9 hectare a été urbanisé pour accueillir la zone commerciale.
- La commune s'est caractérisée par la présence d'un rythme de construction d'un peu moins de 7 logements par an.
- L'urbanisation de la commune a eu lieu également dans les zones urbaines par densification du tissu urbanisé. Vis-à-vis des zones d'extension de l'urbanisation prévues au POS, seule la zone NAb du POS via une opération dense et la réalisation d'équipements (maison de retraite, SDIS, bassin de rétention des eaux) a fait l'objet d'urbanisation.

47,2 hectares ont été ouverts à l'urbanisation dans le cadre du POS. Durant l'application du POS, 8,9 hectares ont été consommés par les projets (1,9 ha pour le développement commercial, 5 ha pour les projets d'habitat situés sur la zone NAb du POS). A cela s'ajoute un peu moins de 2 ha pour le développement des équipements (zone NAb du POS).

Sur les 42,7 hectares d'ouverture à l'urbanisation définis dans le cadre du POS, 38,3 ha n'ont donc pas fait l'objet d'urbanisation C'est donc près de 91% de l'objectif initial qui n'a pas fait l'objet de projet.

Ces zones d'extension de l'urbanisation étaient étendues sur des surfaces notables.

Les zones d'habitat **offraient un potentiel important en matière de nombre de logements et d'habitants**, pouvant mettre en péril les capacités des équipements communaux (en application de la densité moyenne constatée dans le bilan, la commune aurait pu accueillir en complément des 74 logements réalisés, 136 logements supplémentaires), portant ainsi à 210 le nombre de logements potentiels. Elles ne représentaient toutefois **que 3.8% du territoire communal**.

Les zones économiques étaient également définies sur des emprises très importantes.

Ces zones d'extension contribuaient de par leur localisation à la consommation foncière de l'espace agricole.

- **Objectif pour le PLU**

Objectifs qualitatifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune souhaite limiter l'étalement urbain sur le territoire. En matière d'économie du foncier, elle souhaite **optimiser dans la mesure du possible le foncier ouvert à l'urbanisation** en appliquant des densités supérieures au seuil moyen fixé par le SCOT (12 logements par hectare minimum). La non densification des espaces éloignés du bourg, l'optimisation des dents creuses participent à cette volonté de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels. Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent réduire cette part de consommation foncière des espaces agricoles et naturels et inverser la tendance afin de privilégier des formes urbaines moins consommatrices. Il s'agit pour les élus de réduire les extensions urbaines au strict nécessaire.

Objectifs quantitatifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans le cadre du présent PLU :

Les élus se sont en effet fixé trois objectifs majeurs :

- **Supprimer la part des extensions urbaines pour le développement économique**
- **Abaissier la part des extensions de l'urbanisation à 1% de la superficie totale du territoire**
- **Appliquer une densité au moins deux fois supérieure à celle enregistrée ces dix dernières années.**
 - Aucune zone n'est ouverte pour le développement des activités économiques,
 - L'ensemble des zones NA, NAz, NAc du POS n'ont pas été reconduites. C'est ainsi environ 31,7 hectares qui ont été rebasculés en zone agricole ou en zone naturelle,
 - En globalité, 11,4 hectares sont destinés au développement de l'habitat et de l'offre de loisirs sur le territoire communal.
 - Sur ces 11,4 hectares; la zone d'extension urbaine correspond à une surface de 10,5 ha. Cette surface correspond strictement aux objectifs définis et permet de renouveler le parc de logement.
 - Le PLU en définissant une surface d'extension urbaine adaptée et correspondant strictement aux besoins communaux répond ainsi aux objectifs de protection des espaces agricoles et naturels.

	Habitat	Economie	Habitat/Equipement	Loisirs	
POS					Total
Surface ouverte en zone NA	16	21,2	10	0	47,2
Surface consommée en zone NA	0	1,9	7	0	8,9
Surface restante en zone NA	16	19,3	3	0	38,3
PLU					
Surface ouverte en zone AU	10,5	/	/	0,9	11,4

4.2. Préserver les espaces agricoles et développer l'activité agricole

En matière de [prise en compte du monde agricole](#), la commune se fixe pour objectif de protéger l'une des principales ressources de l'économie locale au travers de mesures visant à identifier et préserver le fonctionnement des sièges d'exploitations agricoles présent sur le territoire communal, à préserver les espaces de circulation et les espaces de cultures ou de pâtures.

Les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire. Une large zone agricole est ainsi définie au niveau des terres de valeur agronomique. Outre les espaces de prairie qui sont protégés pour être durablement utilisés, la vallée comporte également des espaces de cultures qui sont répertoriés au PLU. La préservation de parcellaire cultivé et prairial est essentielle, car elle permet de créer des espaces tampons entre les villages. L'espace agricole est en effet le principal outil permettant d'éviter l'étalement urbain et les jonctions entre les communes.

4.3. Conforter la place des milieux naturels et du petit patrimoine naturel

La commune ambitionne également de préserver dans le cadre de son PLU ses espaces naturels. Deux coteaux forestiers ou calcicoles encadrent la vallée de l'Andelle. Le territoire se caractérise également par la présence des prairies inondables de la vallée de l'Andelle. Les élus souhaitent donc [protéger ces espaces naturels boisés, calcicoles et humides](#) au travers de mesures de conservation strictes permettant de conserver leur fonctionnalité et les trames verte et bleue existantes avec les communes voisines de Vandrimare, Charleval et Perruel.

Les élus ont pour volonté d'agir sur [le petit patrimoine local](#) en protégeant les haies et vergers présents sur le territoire ainsi que les ripisylves de l'Andelle.

4.4. Tenir compte des risques

Enfin, les élus souhaitent [prévenir les risques naturels](#) en identifiant de manière précise les contraintes présentes : le risque de transport de matière dangereuse, les zones inondables, les axes de ruissellement avérés, les secteurs de ruissellement, la zone de protection du captage AEP, les indices de cavités souterraines sont ainsi répertoriés au plan.

Communauté de Communes de l'Andelle
Commune de Perriers-sur-Andelle
Plans locaux d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Préserver le territoire

Protéger la ressource agricole

- A travers la préservation des espaces agricoles de cultures et de pâtures
- A travers la préservation de l'activité agricole

Protéger les milieux naturels

- A travers la préservation des milieux de valeur écologique
- A travers la préservation et restauration des continuités écologiques
- A travers la préservation du petit patrimoine naturel
- Haie
- Verger

Protéger les personnes et les biens

- A travers la prise en compte des risques
- Axe de Transport de matières dangereuses
- Zone inondable
- Axe d'écoulement des eaux
- Cavités souterraines

Maîtriser le territoire

- Densifier le tissu existant et urbaniser les secteurs de renouvellement urbain
- Conserver l'enveloppe existante des zones de bâti isolé
- Penser l'évolution des futures friches industrielles et d'activités

Valoriser le territoire

- Permettre une mise en valeur touristique du territoire
- Fixer des limites à l'urbanisation
- Mettre en valeur le patrimoine local
- Soigner les entrées de ville

Organiser le territoire

- Penser l'évolution des activités économiques
- A partir de la future déviation

0 200 400 600
mètres



1: 20 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2013
Source de fond de carte : Géoportail®

