



*Commune de PLASNES (EURE)*

## **REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU**

*PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE*



Prescrit le 11/05/2006  
Arrêté le 05/02/2013

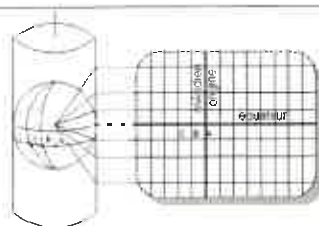
### **APPROBATION**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal**

**En date du : 28/06/2016**



Le Maire :



**Société MERCATOR<sup>2</sup>**  
37, rue M.-H. Descours 27300 BERNAY

Tel: 02 32 43 11 42  
Fax: 02 32 44 05 60  
E-Mail: [contact@mercator2.fr](mailto:contact@mercator2.fr)

## **PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 a instauré le PLU (Plan Local d'Urbanisme) comme projet et outil de l'aménagement du territoire de la commune. Le projet, appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), défini par les élus, constitue le socle de ce document d'urbanisme. Celui-ci doit s'appuyer sur les éléments du diagnostic qui doit prendre en compte la grande diversité des problématiques d'aménagement du territoire. Une fois le projet défini, il est traduit de façon règlementaire (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et plan de zonage).

Élaboré dans le respect des dispositions des articles L110 et L121-1 et régi par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD est le document stratégique du PLU. Il exprime le projet de la collectivité :

- 1 – Il définit les orientations générales des politiques 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 ;
- 2 – 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 les loisirs ;
- 3 – Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **Orientations générales du PADD**

Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

La commune de PLASNES est une commune dont l'emplacement géographique à proximité du bassin d'emploi de BERNAY et sa desserte par de grandes infrastructures (routes départementales de grand trafic, gare SNCF, autoroute A28,...) constituent un atout et drainent de nouveaux arrivants.

La municipalité souhaite accompagner ce développement démographique, mais veut également s'inscrire dans une démarche respectueuse de son environnement, afin de maintenir l'attractivité de son territoire et de préserver son identité.

Aussi le projet de la commune est articulé autour de 3 grandes orientations :

- **lutter contre l'étalement urbain et réduire les émissions des gaz à effet de serre ;**
- **pérenniser l'activité présente sur la commune ;**
- **préserver l'identité paysagère de la commune et le milieu naturel.**

## **Orientation 1 : lutter contre l'étalement urbain et réduire les émissions de gaz à effet de serre**

La commune de PLASNES offre la particularité de présenter un tissu bâti très étendu le long des axes de circulation principaux, et de nombreux hameaux disséminés sur le territoire communal.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et réduire les déplacements, la municipalité a fixé 3 objectifs :

### **1 - Renforcer la centralité du bourg**

- recentrer l'urbanisation de la commune sur le bourg par une densification du bâti et un développement maîtrisé permettant l'accueil d'une population nouvelle ;
- limiter les possibilités de construire dans les hameaux en ne prenant strictement en compte que le périmètre bâti (principe des « dents creuses »).

### **2 – Favoriser les modes doux de déplacement et le recours aux nouveaux matériaux**



- mettre en place des itinéraires de promenades et des liaisons douces entre le bourg, les hameaux et les espaces boisés, en utilisant la trame viaire existante et notamment les chemins communaux ;
- développer un réseau piéton / vélo en fixant des orientations d'aménagement pour les zones d'urbanisation future ;
- favoriser les constructions ayant un impact environnemental faible en permettant le recours à des matériaux et des sources d'énergie innovants.

### **3 – Définir des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels**

- définir des surfaces urbanisables dimensionnées pour répondre aux objectifs communaux, fixés à 60 logements à échéance 2030 en cohérence avec le SCoT ;
- optimiser le tissu urbain par le comblement des « dents creuses » et la densification du bâti ;



- réduire de 20% les surfaces prélevées à l'espace agricole et naturel (par rapport à la consommation observée depuis 10 ans).

### **Orientation 2 : Pérenniser l'activité présente sur la commune**

La commune de PLASNES n'accueille pas de zone dédiée spécifiquement aux activités et n'a pas vocation à en accueillir. Mais quelques activités se sont installées soit le long de la RD 438, soit dans le bourg.

L'activité agricole est quant à elle très présente sur la commune, avec la présence de nombreux corps de ferme qui exploitent près de 70% de la superficie communale.

Afin de pérenniser l'activité présente sur la commune, cette dernière a fixé 2 objectifs :

## 1 - Permettre l'accueil d'activités

- reconnaître les activités déjà présentes par un zonage approprié et un règlement adapté autorisant leur évolution ;



- permettre à des activités compatibles avec l'environnement bâti de s'installer ;

## 2 – Pérenniser l'activité agricole

- protéger les terres agricoles en limitant les secteurs constructibles au périmètre déjà bâti dans les hameaux et aux stricts besoins définis dans le cadre des objectifs communaux dans le bourg ;



- pérenniser les exploitations agricoles en prévoyant par rapport aux limites du secteur constructible un espace tampon suffisant pour qu'elles puissent évoluer ou être mises aux normes ;



### **Orientation 3 : Préserver l'identité paysagère de la commune et le milieu naturel**

La commune de PLASNES présente un patrimoine naturel et bâti qui fait son identité et doit donc être préservé.

Les bois, au Sud de la commune, sont également un refuge pour la biodiversité, et doivent être protégés. Ils sont inventoriés comme une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type II.

Afin de préserver l'identité paysagère de la commune et le milieu naturel, la municipalité a fixé 2 objectifs :

#### **1 - Valoriser le patrimoine bâti communal**

- préserver de toute urbanisation la vue sur l'église lorsqu'on arrive par la RD 638 ;



- permettre l'évolution et le changement de destination du bâti agricole présentant un intérêt architectural, dès lors que sa vocation agricole s'est éteinte ;

## 2 – Garantir la préservation du milieu naturel et du paysage

- protéger les bois situés au Sud de la commune ;



- préserver de toute urbanisation les lisières ainsi que les espaces agricoles situés entre les bois et les secteurs bâtis ;



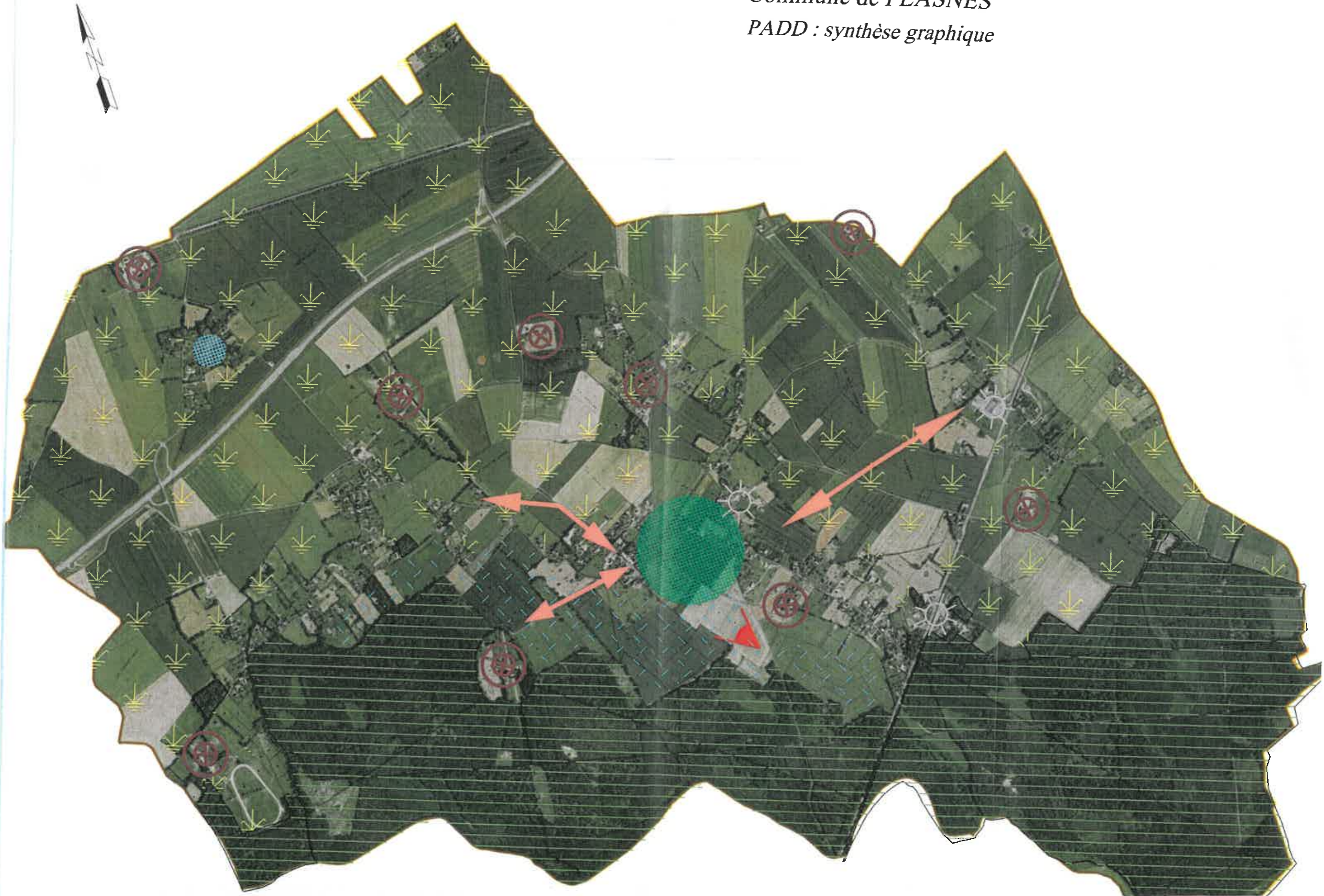
- préserver les éléments permettant d'assurer la continuité écologique sur la commune : haies, mares, bosquets, vergers,...





- préserver les corridors écologiques, garants du maintien de la biodiversité, entre le bois des PLASNES et les autres bois aux alentours, dans et hors de la commune.

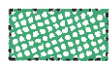
*Commune de PLASNES*  
*PADD : synthèse graphique*





# LEGENDE

Lutter contre l'étalement urbain et réduire les émissions de gaz à effet de serre



Recentrer l'urbanisation sur le bourg



limiter les possibilités de construire aux hameaux constitués, à l'intérieur du périmètre bâti



Mettre en place des liaisons douces

Pérenniser l'activité présente sur la commune



Reconnaître les activités déjà présentes



Protéger les terres agricoles

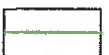


Pérenniser les exploitations agricoles en prévoyant un espace tampon avec les secteurs bâtis

Préserver l'identité paysagère de la commune et le milieu naturel



Préserver la vue sur l'église



Protéger les bois



Préserver les lisières et certains espaces agricoles de toute urbanisation

