

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 12/05/2015 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Pont-Saint-Pierre,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 17/04/2014
APPROUVÉ LE : 12/05/2015

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

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

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


Groupe auddicé
  
environnement Conseil airele institut auddicé

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.....	4
LES ORIENTATIONS RETENUES	5
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE	6
1.1. Définir une politique de l'habitat.....	6
1.2. Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales	6
1.3. Définir une politique d'urbanisation connectée à l'existant.....	7
2. VALORISER LE TERRITOIRE	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. Valoriser le patrimoine architectural et paysager.....	9
2.5. Maintenir un urbanisme de qualité	9
2.6. Prévoir l'évolution numérique du territoire.....	9
3. ORGANISER LE TERRITOIRE	10
3.1. Asseoir la présence et anticiper le développement des activités artisanales et industrielles	10
3.2. Améliorer le rôle commercial du territoire	10
3.3. Développer les équipements communaux	10
3.4. Assurer la continuité des réseaux de circulation douce.....	10
3.5. Contribuer au changement des pratiques et à la mise en place d'alternatives au tout-voiture .	11
4. PROTÉGER LE TERRITOIRE.....	12
4.1. Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels	12
4.2. Préserver les espaces agricoles	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.

Rappel des textes :

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer 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, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n°2010-304 du 22 Mars 2010)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

»

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, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

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 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) 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 en effet 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 2,1 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 à 90 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 tenant compte des contraintes locales

La commune souhaite orienter ses perspectives de développement de manière à **prendre en compte les caractéristiques et contraintes locales**. La commune se distingue par nombre de contraintes présentes. Aussi certains secteurs sont-ils à éviter pour le développement :

- Les secteurs situés dans les zones inondables liées aux débordements de l'Andelle,
- Les secteurs situés sur une zone humide répertoriée et avérée,
- L'urbanisation ne doit pas être dirigée vers les coteaux forestiers au Nord et au Sud du territoire,
- La zone Nord du bourg est également concernée par la zone de protection d'un captage,
- Le secteur Saint-Nicolas supporte une zone sujette à l'aléa de remontée de nappe, son urbanisation doit être fortement encadrée.

Au regard de l'ensemble de ces contraintes, les choix d'urbanisation de la collectivité se trouvent limités et nécessitent une réflexion plus large de planification.

1.3. Définir une politique d'urbanisation connectée à l'existant

Constat : une forme urbaine ne permettant pas de densification

L'urbanisation est dense et continue de part et d'autre de la route départementale. Cette urbanisation est conjointe à celle de la commune voisine de Romilly-sur-Andelle, formant ainsi une conurbation. En raison de la présence des limites administratives, le développement urbain a pris place sur le flanc Est de la RD, épaississant ainsi l'urbanisation existante et dirigeant le tissu bâti vers les coteaux et la vallée humide de l'Andelle. Il est à noter qu'un second tissu urbain est présent à l'Est du territoire. Jointif avec l'urbanisation de Douville-sur-Andelle, il est séparé du centre-bourg par l'emprise du parc du château. La présence de bâti industriel dans ce secteur complexifie sa lecture et rend flou les contours de cette urbanisation.

Une nécessaire prise en compte du contexte législatif

Pour respecter les grandes orientations de la politique nationale mise en place en matière d'urbanisme, ces nouveaux logements, répondant au besoin communal et du bassin de vie, sont à réaliser prioritairement dans le tissu urbain bâti afin d'éviter l'utilisation de foncier agricole, puis seulement ensuite, dans le cadre d'extensions urbaines.

La commune dispose de très peu de possibilités de renouvellement urbain (vacances, dents creuses, divisions parcellaires...).

Un secteur, situé le long de la RD 321 en sortie Est peut être considéré comme un secteur de renouvellement urbain car il mêle à la fois des activités économiques et une vocation d'habitat. Toutefois, les élus souhaitent privilégier les emprises économiques existantes et encadrer l'habitat existant. La priorité est donc donnée au tissu économique artisanal et commercial.

Un parti pris : la couture urbaine

Au regard du peu de possibilités existantes au sein du tissu urbanisé, les élus doivent réfléchir à de nouveaux secteurs d'extension urbaine. Ils ont pour objectif de renforcer la centralité de leur zone bâtie et d'éviter l'isolement des nouveaux logements. 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 en **continuité de l'existant** et ne pas favoriser le développement des zones éloignées du bourg et de ses équipements,
- Avoir la volonté d'organiser le développement de la commune à partir d'un **principe de continuité urbaine** et rapprocher ainsi le hameau de Calleville du reste du bourg.
 - Le secteur en bordure du parc du château est pressenti pour un développement de l'urbanisation. Ce principe de couture urbaine permet de relier par l'urbanisation et ses aménagements l'ensemble des zones urbanisées du territoire et d'éviter ainsi la formation d'enclave urbaine.
 - Ce secteur d'urbanisation future correspond à l'une des dernières possibilités d'extension urbaine de la commune. Il s'agit donc d'un secteur stratégique. Certains aspects doivent 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 RD321 et du projet de déviation délestant le bourg et son entrée de ville d'une partie des flux de circulation,
 - Maintien des bâtiments patrimoniaux de l'ancien corps de ferme,
 - Recréation de connexions écologiques entre le boisement et la plaine,
 - Prise en compte des structures paysagères et environnementales du site...

2. Valoriser le territoire

2.1. Protéger la qualité paysagère du territoire

La commune de Pont-Saint-Pierre constitue avec la commune jointive de Romilly-sur-Andelle l'une des portes d'entrées sur le territoire de la vallée de l'Andelle. Les élus souhaitent [soigner les premières perceptions](#) qu'ont les promeneurs et visiteurs de leur territoire. Pour ce faire, plusieurs actions sont mises en place pour apporter un soin et une attention aux perceptions de l'entrée de village :

- Une réglementation adaptée afin de limiter la pollution visuelle des panneaux publicitaires,
- Une exigence de qualité de l'urbanisation visible des axes de communication.

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 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 :

- Ne pas développer l'urbanisation vers le haut des coteaux forestiers au Nord. L'urbanisation est ainsi cantonnée à la limite actuelle,
- Ne pas développer l'urbanisation dans la vallée inondable à l'Est du bourg. Le chemin existant constitue une limite à ne pas dépasser,
- Cantonner l'urbanisation à l'enveloppe actuelle existante pour les constructions isolées du plateau agricole.

2.3. Améliorer la vocation de loisirs du territoire

Les élus souhaitent tirer profit des potentialités naturelles et historiques du territoire pour [agir sur sa valorisation touristique](#). Ils souhaitent conforter et développer les pratiques récréatives et touristiques liées à la rivière de l'Andelle et à son patrimoine industriel. Le site de l'ancienne filature Levavasseur a été retenu. Les élus souhaitent :

- Aménager le site pour en faire un équipement touristique sportif et culturel en créant une nouvelle base de canoë pour les scolaires ainsi qu'une salle culturelle sur le bâtiment de l'horloge.
- Participer au maintien du patrimoine industriel de la vallée et conforter la mémoire des lieux via la valorisation de ce site emblématique. Cet aménagement nécessite une certaine mise aux normes pour sécuriser le site et le rendre praticable en matière d'accueil du public. L'intervention du département de l'Eure sera à ce titre nécessaire.
- Accompagner cet aménagement touristique en poursuivant certaines réflexions en matière d'équipements, notamment vis-à-vis de son accessibilité (aire de retournement des véhicules touristiques et stationnement). Une concertation est engagée avec les communes voisines et notamment avec la commune de Douville-sur-Andelle sur cette problématique.

2.4. Valoriser le patrimoine architectural et paysager

Dans le cadre de cette valorisation touristique, les élus mènent une action plus large, visant à mettre en valeur et à préserver les éléments du patrimoine. Plus particulièrement ils souhaitent que le PLU puisse tenir compte de la **présence de certaines constructions anciennes et emblèmes du territoire** : ruines de l'ancien château de LogemPré en limite communale avec Douville-sur-Andelle, corps de ferme du château, statut de la vierge, calvaire, croix de l'ancienne église Saint-Pierre, bâtiment de l'horloge...

Cette politique globale de mise en valeur du petit patrimoine s'accompagne d'un développement des réseaux de circulations douces menant à ces différents sites patrimoniaux.

2.5. 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.

2.6. 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

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

La commune de Pont-Saint-Pierre 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 priorité a été donnée au renforcement de l'activité économique le long de la RD 321.

3.2. Améliorer le rôle commercial du territoire

La commune de Pont-Saint-Pierre se distingue également dans le bassin de vie par la présence de commerces de proximité et la zone commerciale. Profitant du passage sur la RD321, 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** :

- Des outils réglementaires sont mobilisés pour maintenir la dynamique commerciale,
- Des actions sont menées pour gérer et optimiser les conditions d'accès et de stationnement aux abords des commerces. La commune souhaite valoriser les emprises de stationnement existantes (information renforcée) et les mutualiser en fonction de leur utilisation (journalière, dominicale...). Le parking de la maison pour tous est ainsi optimisé pour desservir à la fois les commerces et les équipements scolaires. Une sente longeant l'école et accédant au parking est valorisée pour faciliter son usage.

3.3. Développer les équipements communaux

La commune a aussi pour objectif de satisfaire les besoins de la population. Aussi souhaite-elle mettre en place certains principes pour **valoriser et penser l'évolution des équipements**. Il s'agit ainsi de :

- Aménager un espace récréatif et de loisirs au cœur de la zone d'habitat de Saint-Nicolas. Afin de maintenir un espace de respiration au sein du tissu bâti, de créer un espace favorisant la rencontre et le lien social des générations, les élus souhaitent réaliser un aménagement ludique de type parcours de santé et une promenade piétonne au sein de cet espace vert. Des aménagements à caractère paysagers sont également envisagés pour gérer la problématique de gestion des eaux.

3.4. Assurer la continuité des réseaux de circulation douce

La commune souhaite **développer sur son territoire les circuits de déplacements doux**. Elle souhaite notamment créer un cheminement :

- Le long de la RD et de l'allée du château afin de relier Calleville au bourg,
- Depuis la nouvelle urbanisation vers la vallée afin de connecter le tissu bâti aux équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'au secteur culturel de la filature Levasseur.

Ce nouveau cheminement permet à la fois de connecter le nouveau tissu bâti et le hameau de Calleville au bourg et de desservir par ce mode de déplacements les sites culturels et patrimoniaux du territoire.

3.5. Contribuer au changement des pratiques et à la mise en place d'alternatives au tout-voiture

La commune souhaite tirer parti de son caractère de territoire traversé par un axe de communication majeur et de son caractère urbain en œuvrant au travers du PLU à la prise en compte des questions de déplacements. La commune souhaite ainsi **mettre en place des secteurs dédiés à la mobilité**. Il s'agit de :

- Optimiser un espace dédié à la pratique du co-voiturage au niveau du futur quartier : quelques emplacements sont ainsi matérialisés et l'information de ce service est renforcée,
- Valoriser les arrêts de transports en commun existants et situés le long de la RD. Afin de renforcer l'utilisation de ce mode de transports, des points d'arrêts supplémentaires, liés à la hausse d'habitants sur le territoire doivent être anticipés.

4. Protéger le territoire

4.1. Fixer les objectifs de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière**

La commune ne possédait pas de POS et était soumise à la règle de la constructibilité limitée.

C'est ainsi environ 3,8 hectares qui ont été consommés ces dernières années pour la réalisation de 54 logements. Cette consommation et le nombre de logement en découlant sont plutôt peu élevés au vu de la taille de la commune.

Sur ces 3,8 hectares, environ 2,2 ha ont été urbanisés sur des espaces naturels, soit les deux-tiers des projets réalisés (59%). Moins de la moitié de l'objectif de logement réalisé a pris place sur ces deux tiers d'emprises naturelles, témoignant d'une densité de construction assez faible sur ces emprises.

La densité globale et moyenne des projets d'urbanisation de ces dernières années est sur la commune d'environ 14,2 logements par hectare.

Type d'espaces consommés	Superficie consommée	%	Nombre de logements	%	Densité
Espace urbain (divisions, dents creuses, jardins...)	15 479m ²	41%	31	57%	20 log/ha
Prairies, coteaux, espaces naturels...	22 546m ²	59%	23	43%	10 log/ha
Total	38 025m ²	100%	54	100%	14,2 log/ha

- **Objectif pour le PLU**

Objectif qualitatif

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). 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.

Objectif quantitatif

Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent favoriser une meilleure utilisation et optimisation des espaces dédiés à l'urbanisation et privilégier ainsi des formes urbaines moins consommatrices.

- Aucune zone n'est ouverte pour le développement des activités économiques. Les emprises existantes ont uniquement été reconduites.
- Afin de limiter l'étalement urbain sur leur territoire, les élus ont opté pour un développement en adéquation avec le rôle de la commune dans son bassin de vie : deux zones sont ainsi ouvertes pour le développement de l'habitat. Ces zones sont mixtes car elles privilégient à la fois la création d'une nouvelle offre de logement et la mise en place d'équipements pour personnes âgées et handicapées.
- En globalité, près de 8,7 hectares sont destinés au développement de l'habitat sur le territoire communal. Cette surface correspond aux objectifs définis et permet de renouveler le parc de logement. Quelques éléments sont toutefois à noter :

- Ce renouvellement a lieu pour infime partie au sein des parties actuellement urbanisées (10%) eu égard à l'absence de possibilités offertes par la forme urbaine de Pont-Saint-Pierre et aux contraintes naturelles ou humaines existantes.
- La majorité de l'offre théorique de logement prend donc place en zone d'extension
- L'offre de logement a lieu sur la zone de Calleville et sur un tiers de la zone du Château, les deux tiers restants étant destinés au projet d'équipements pour personnes âgées et handicapées.
- Afin de réduire l'emprise de l'habitat sur les surfaces agricoles et naturelles, les élus se sont fixé deux objectifs majeurs :
 - **Appliquer une densité au moins égale à 15 logements par hectare sur le secteur résidentiel de Calleville**
 - **Appliquer une densité moyenne au moins trois fois supérieure à celle enregistrée ces dernières années sur le secteur du Château.**

Le PLU en définissant une surface d'extension urbaine correspondant strictement aux besoins communaux répond ainsi aux objectifs de protection des espaces agricoles et naturels.

4.2. Préserver les espaces agricoles

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 du dernier siège d'exploitation agricole présent sur le plateau agricole, à préserver les espaces de circulation et les espaces de cultures ou de pâtures.

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. Un ensemble de coteau forestier est présent sur un axe Est/Ouest et au Sud du territoire. 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 et ceux inondables et/ou 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 Radepont, Douville et Flipou.

Les élus ont pour volonté d'agir sur [le petit patrimoine local](#) en protégeant les haies, alignement d'arbres, parc du château, bosquets, prairie présents sur le territoire.

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, le risque inondation, les indices de cavités souterraines et les axes de ruissellement avérés sont ainsi répertoriés au plan.

Communauté de Communes de l'Andelle
Commune de Pont-Saint-Pierre
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
- Mare
- Verger

Protéger les personnes et les biens

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

Maîtriser le territoire

- Densifier le tissu existant
- Conserver l'enveloppe existante des zones de bâti isolé
- Secteur d'enjeu pour le développement du territoire

Valoriser le territoire

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

Organiser le territoire

Maintenir la vie locale

- Penser l'évolution des activités économiques
- Maintenir les commerces et services
- Valoriser les espaces récréatifs
- Développer les points d'arrêts de transports collectifs et/ou les zones de co-voiturage
- Développer le réseau de circulation douce
- Chemins existants
- Chemins à créer

0 180 360 540
mètres

1:18 000

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

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

