



**Mairie de SAINT AQUILIN DE PACY**

65 Ter rue Marcel Moisson  
27120 SAINT AQUILIN DE PACY  
Téléphone : 02 32 36 01 58  
Fax : 02 32 36 08 97  
mairie.staquilin@gmail.com

# COMMUNE DE SAINT-AQUILIN-DE-PACY

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P.L.U. approuvé le : 18 février 2008

Modification prescrite le : 18 mai 2015

Arrêté d'enquête publique du : 22 mars 2016

Enquête publique du : 18 avril au 20 mai 2016

Modification n°1 du PLU approuvée le :

Johanna SERY Architecte + Vincent Le Grand Juriste



La loi Solidarités et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Aquilin-de-Pacy. Elle impose le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme composante majeure du Document d'urbanisme. Par ailleurs, la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme & Habitat, et son décret d'application du 9 juin 2004 a permis de préciser son contenu (art. 123-3) :

Le PADD présente **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir** sur l'ensemble du territoire communal.

Le PADD **occupe une place capitale dans la démarche d'élaboration du PLU** et doit s'inscrire dans le respect des objectifs et principes énoncés notamment dans l'art. L.101.2 du code de l'urbanisme.

C'est l'expression du projet politique de la commune, qui fait l'objet d'un débat. C'est un projet qui aborde de façon complémentaire l'ensemble des problématiques du territoire, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants.

## **Les enjeux pour la commune**

Commune rurale faisant partie de l'aire urbaine de Pacy-sur-Eure et marquée par la présence de la RN13, son territoire dispose d'un cadre de vie et d'un niveau d'équipements satisfaisants. Au cours des dernières années, elle a su trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agricole et du cadre de vie malgré la présence de grands axes routiers. Toutefois, elle connaît aujourd'hui un vieillissement de sa population et une pression foncière. L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consiste à maintenir son niveau d'équipement en poursuivant un développement urbain progressif tout en tenant compte des contraintes naturelles et d'infrastructures de son territoire.

## **Le Projet**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune consiste d'une part à organiser son développement urbain à travers l'accueil de nouvelle population, l'amélioration des déplacements et le maintien de ses équipements et activités ; d'autre part, préserver son caractère rural en soutenant l'activité agricole et un tourisme vert et enfin protéger son cadre de vie.

## **Les orientations générales du PADD s'articulent autour de 3 axes**

### **I- Organiser son développement urbain**

- Renforcer et compléter l'urbanisation autour des pôles existants
- Sécuriser et améliorer les déplacements autour des axes routiers majeurs
- Maintenir son niveau d'équipement et son tissu économique de proximité

### **II- Soutenir l'activité agricole et développer les activités de loisirs**

- Mettre en valeur l'espace agricole
- Développer une animation de loisir sur le territoire communal

### **III- Préserver son cadre de vie**

- Développer une politique de valorisation des espaces naturels
- Intégrer l'enjeu de la vallée d'Eure

## I- Organiser son développement urbain

La commune a connu au cours de ces dernières années un développement modéré de son urbanisation et doit faire face à de nombreuses contraintes. Aujourd'hui, les élus souhaitent engager un projet qui permet de poursuivre son extension urbaine et un accroissement de la population en favorisant une urbanisation douce qui intègre des zones vertes. Pour atteindre cet objectif, plusieurs orientations ont été définies :

### ☐ Renforcer et compléter l'urbanisation autour des pôles existants

Le PADD exprime la volonté de poursuivre le développement de l'urbanisation afin de pouvoir renouveler sa population pour atteindre un seuil démographique d'environ 700 habitants dans les dix années à venir et maintenir le niveau d'équipements. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

- **Densifier les zones urbanisées** : en construisant « **les parcelles résiduelles** » situées dans les deux secteurs urbains (Boudeville/village de Saint Aquilin de Pacy) et en favorisant la réutilisation du patrimoine bâti dans le tissu urbain existant.
- **Réaliser des extensions résidentielles dans la continuité du centre-bourg, le long de la RD141** en encourageant le développement de constructions individuelles ou de petits collectifs ; il s'agit notamment de privilégier une urbanisation qui viendrait renforcer la structure urbaine du centre-bourg.
- **Utiliser la réserve foncière à l'ouest du village de Saint-Aquilin** pour créer une nouvelle offre de logements tout en intégrant des « zones vertes tampons » par rapport axes grands axes routiers.
- **Maintenir une offre diversifiée de logement** : conserver un équilibre entre l'accession à la propriété et le locatif par la construction de programmes mixtes (maisons individuelles, petits collectifs) et la réhabilitation.

### ☐ Sécuriser et améliorer les déplacements autour des axes routiers majeurs (D141, D71)

La préservation de la qualité de vie et la sécurité des habitants demeurent une priorité pour la commune et pour y répondre, elle souhaite apporter une attention particulière à l'amélioration des déplacements sur son territoire **en poursuivant l'effort de modernisation des voies de circulation incluant** :

- **Traiter les zones d'intersections où les échanges sont les plus importants** à la fois pour marquer et casser la vitesse à l'entrée des pôles les plus urbanisés et permettre de meilleures liaisons entre les différents secteurs (croisement de la D141/D71).
- **Adapter certaines voiries communales** afin qu'elles permettent de compléter le rôle des axes structurants et de faciliter les liaisons internes des secteurs urbanisés.
- **Poursuivre le développement des cheminements piétonniers**, notamment autour des principaux équipements.

### ❑ **Maintenir son niveau d'équipement et son tissu économique de proximité**

La présence d'équipements, de certains services et d'une zone commerciale contribue à l'attractivité de la commune et permet de répondre aux besoins de sa population. Les élus souhaitent maintenir cette offre en menant des actions selon deux axes :

- **Poursuivre l'amélioration** des accès et des espaces autour des équipements (cheminements piétons, signalisation,...).
- **Maintenir la complémentarité de l'offre commerciale avec Pacy-sur-Eure** en confortant la zone commerciale particulièrement dans le prolongement de la Mairie.

## **II- Soutenir l'activité agricole et développer les activités de loisirs**

La commune de Saint-Aquilin-de-Pacy estime essentiel de pérenniser sur son territoire la présence de l'activité agricole, à la fois par la plus-value économique qu'elle apporte et en tant qu'élément de la diversité paysagère. Par ailleurs, elle souhaite compléter ses activités économiques en développant des actions vers un tourisme de loisirs qui s'appuieraient sur des politiques intercommunales favorisant la mise en valeur de la vallée de l'Eure.

### ❑ **Mettre en valeur l'espace agricole**

- **Préserver les continuités** agricoles.
- **Limiter l'urbanisation** à proximité des corps de fermes en activité.

### ❑ **Développer une animation de loisirs sur le territoire communal**

- **Promouvoir des activités de loisirs** permettant d'associer le maintien d'un cadre rural et le développement de l'activité touristique et culturelle à l'échelle intercommunale : valoriser l'activité équestre, développer une signalétique et des aménagements ponctuels (*aire de pique-nique*).
- **Créer un schéma d'ensemble des cheminements cyclo-pédestres** : utilisation des chemins ruraux, compléter les cheminements le long de la RD 141.
- **Développer une politique de valorisation du patrimoine naturel et bâti** : parcours de découverte du patrimoine bâti (château, mise en valeur de point de vues paysager...), préservation des berges de l'Eure, protection des espaces boisés.

### III- Préserver son cadre de vie

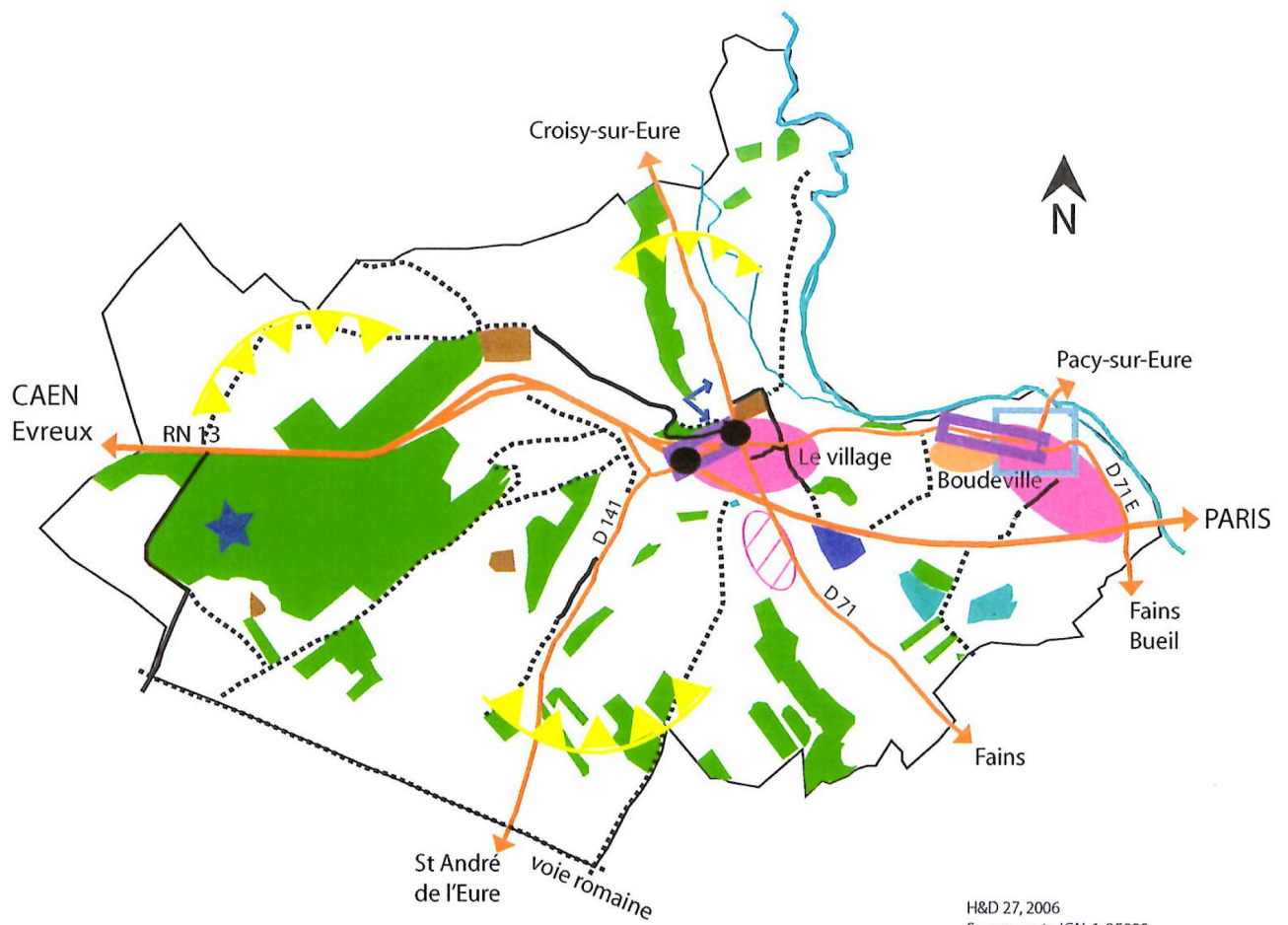
La richesse et la variété des espaces naturels de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy représentent une composante essentielle de la qualité du cadre de vie recherchée et appréciée par ses habitants ; il est donc important de pérenniser ses composantes majeures du territoire par des mesures de valorisation et de protection.

#### ❑ Développer une politique de valorisation des espaces naturels

- **Protéger les espaces boisés, les coteaux et mettre en valeur les berges de l'Eure** qui participent à l'équilibre écologique local qui constitue une préoccupation majeure.
- **Favoriser le maintien de « coupures vertes »** permettant de créer des zones de transition pour protéger les secteurs urbanisés proches des axes routiers.

#### ❑ Intégrer les enjeux de la vallée d'Eure

- Les espaces paysagers qui composent la partie « vallée » sont soumis aux pressions de l'urbanisation. Ils doivent être identifiés comme **richesse patrimoniale et environnementale** majeure et valorisés dans le projet de développement de la commune.
- **Intégrer le risque inondation** au projet de développement communal : préserver les champs d'expansion des crues, les axes de ruissellement, limiter les constructions dans les zones identifiées.



H&D 27, 2006  
 Source: carte IGN, 1:25000

