

Commune de VILLEGATS



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Eure	COMMUNE DE VILLEGATS
 Euclyd Eurotop 33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclyd-eurotop.fr	Prescrit le : 27/03/2015 Arrêté le : 26/05/2017 Approuvé le : 09/02/2018

Préambule.....	3
-----------------------	----------

La cadre du SCoT de la CAPE	4
--	----------

Le projet communal.....	5
--------------------------------	----------

Le projet d'aménagement et de développement durables

1 Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune	6
--	----------

1.1 Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels	6
--	---

1.2 Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles	6
--	---

2 Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable.....	8
--	----------

2.1 Maîtriser la croissance démographique :.....	8
--	---

2.2 Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune.....	8
--	---

2.3 Organiser l'accueil des nouveaux logements	8
--	---

2.4 Préserver les éléments du patrimoine bâti	8
---	---

3 Axe 3: Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune	10
--	-----------

3.1 Permettre l'évolution des activités existantes	10
--	----

3.2 Permettre le développement des réseaux et équipements nécessaires à l'attractivité du territoire	10
--	----

3.3 Anticiper les nouveaux besoins de stationnement.....	10
--	----

Préambule

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.101-1, L.101-2 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, 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, la rationalisation des demandes de déplacements...

La cadre du SCoT de la CAPE

Le SCoT vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents.

Le SCoT de la CAPE a été approuvé le 17 Octobre 2011, il exprime les ambitions de la CAPE à l'horizon 2025. La CAPE souhaite :

- **Affirmer son rôle sur l'axe Paris-Le Havre**
- **Renforcer les équilibres du territoire**
- **Engager une véritable transition vers un territoire « durable »**

Ces ambitions sont traduites par le PADD, qui fixe les grandes orientations d'aménagement pour le territoire :

Lutter contre le changement climatique et adapter le territoire à une société « post-carbone »

- Favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie et de l'espace
- Favoriser une gestion économe de l'énergie et développer les énergies renouvelables
- Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements

Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages

- Favoriser une utilisation rationnelle des ressources naturelles, des milieux et de l'espace
- Valoriser le patrimoine bâti et les paysages

Permettre l'épanouissement de tous les habitants des Portes de l'Eure

- Améliorer la qualité de vie des familles et le confort
- Apporter des garanties en matière de santé et de sécurité

Assurer une dynamique de développement économique pérenne

- Valoriser le tissu économique local et favoriser la création de nouveaux emplois
- Trouver un équilibre commercial à l'échelle de la CAPE
- Préserver et diversifier l'activité agricole
- Développer le potentiel touristique local et les loisirs

Le projet communal

Le projet communal a été établi au regard du diagnostic territorial de la commune. L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune

Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable

Axe 3 : Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune

1 Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune

1.1. Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

- **Par la préservation d'une trame verte :** La commune souhaite préserver l'ensemble des secteurs boisés présents sur la commune. Par ailleurs, la commune se fixe pour objectif de préserver la continuité écologique du vallon sec.
- **Par la préservation d'une trame bleu et bleue :** En préservant les mares, et le fossé traversant le centre bourg, afin de préserver son rôle hydraulique.
- **Par la mise en valeur des espaces bâtis :** La commune de Villegats a pour objectif de maintenir le patrimoine naturel qui participe au cadre de vie communal, notamment les vergers encore présents sur la commune ainsi que l'ensemble des haies constituant une frange paysagère avec les espaces agricoles.

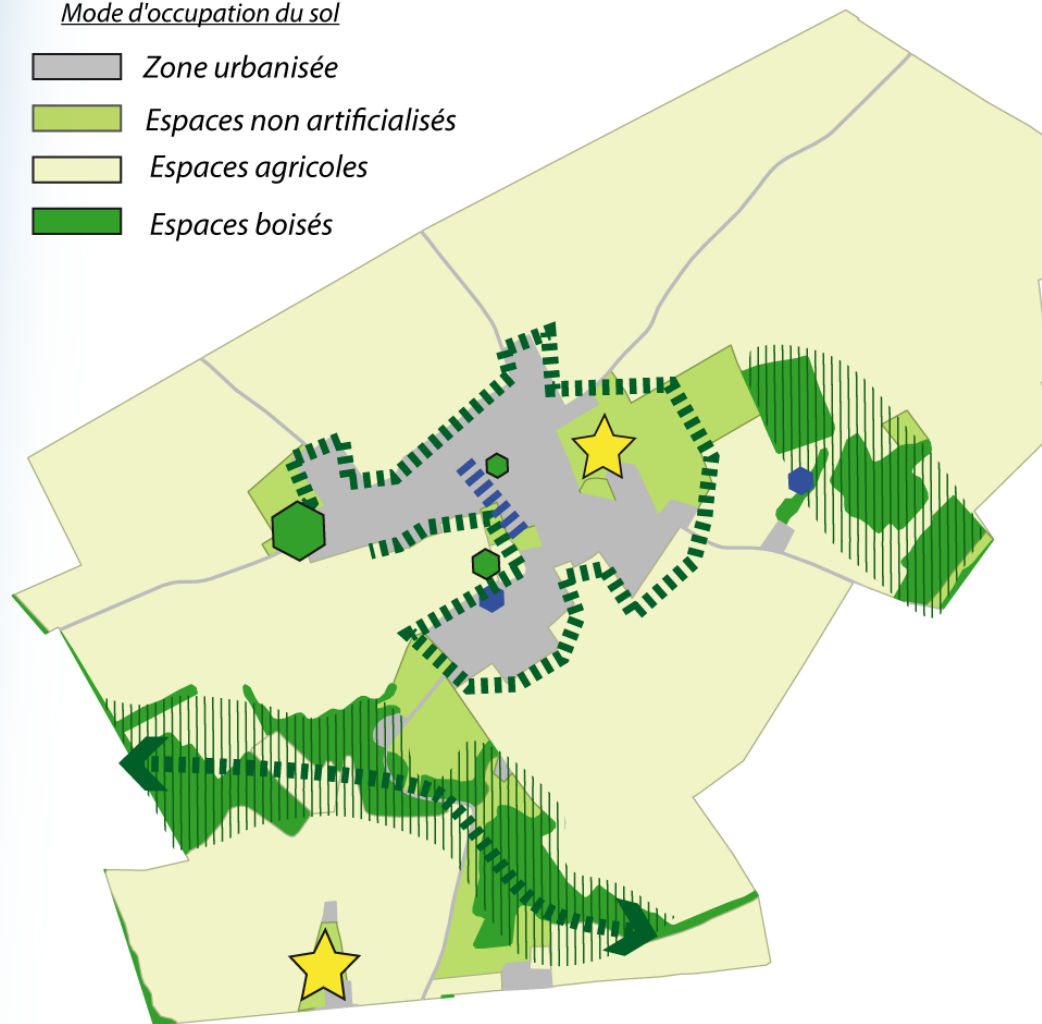
1.2. Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

- **Par la préservation des terres agricoles :** en limitant l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles.
- **Par la pérennisation des activités agricoles :** en les préservant de l'étalement urbain et d'une proximité génératrice de nuisances.

Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune

Mode d'occupation du sol

-  Zone urbanisée
-  Espaces non artificialisés
-  Espaces agricoles
-  Espaces boisés



Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

Préserver la trame Verte et Bleue de la commune

-  Espaces boisés à protéger
-  Préserver le vallon sec pour son caractère paysagère
-  Préserver les franges paysagères
-  Préserver le fossé pluvial
-  Patrimoine naturel à préserver
-  Mares à protéger

Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

-  Exploitations agricoles
-  Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain

2. Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable

2.1. Maîtriser la croissance démographique :

- **Maintenir un dynamisme démographique et accueillir environ 25 habitants supplémentaires d'ici à 2027 :** La commune de Villegats souhaite maîtriser sa croissance démographique afin de maintenir son caractère rural, tout en maintenant un dynamisme afin d'assurer une certaine prospérité.

2.2. Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

- Permettre la création de logements suffisants pour le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants soit la création 25 logements : Cet objectif est divisé en deux composantes. La première concerne le point d'équilibre 2012-2027 qui est établi à 15 logements et la seconde à l'accueil des nouveaux habitants qui représente 10 logements. Cet objectif de production de logement s'inscrit dans une prise en compte du tissu urbain existant, et dans une logique de densification des secteurs bâtis.

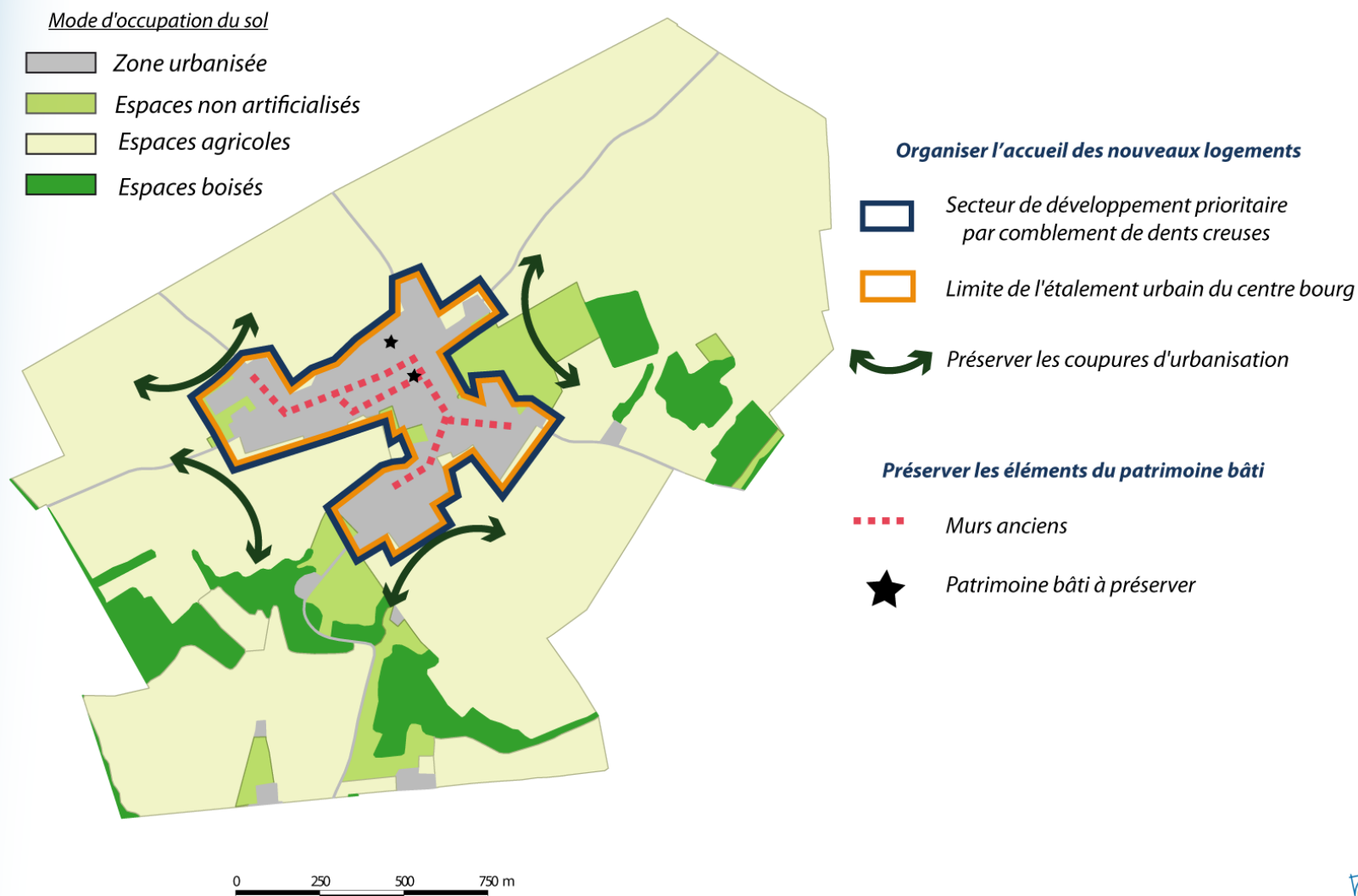
2.3. Organiser l'accueil des nouveaux logements

- **En donnant la priorité au renouvellement urbain :** et notamment à la rénovation du bâti ancien, et aux comblements des dents creuses
- **La commune se fixe comme objectif de modérer sa consommation d'espaces agricoles et naturels de 50%. Le** Projet d'Aménagement et de développement Durable selon l'article L151-5 fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, La commune se fixe comme objectifs de limiter l'étalement urbain en réduisant de 50% sa consommation foncière en extension d'urbanisation pour les 10 prochaines années.
- **En limitant l'étalement urbain :** Limiter l'extension de l'urbanisation aux seuls besoins identifiés

2.4. Préserver les éléments du patrimoine bâti

- **L'identification et la préservation du petit patrimoine :** La commune dispose d'un patrimoine bâti de qualité qu'il convient de préserver. cela répond à un double objectif de préservation du paysage du patrimoine, mais également de valorisation du cadre bâti de la commune qui participe à son attractivité.
- **Préserver les caractéristiques architecturales de la commune en centre bourg :** La commune est parcourue par de nombreux murs anciens en bon état de conservation l'objectif de la commune afin de préserver l'identité urbaine de Villegats.

Axe 2: Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable



Euclyd - Eurotop



3. Axe 3: Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune

Objectifs de la commune :

3.1. Permettre l'évolution des activités existantes

- **Permettre le maintien des activités artisanales :** Le tissu urbain comporte quelques activités qui participent au dynamisme communal, ainsi la commune a pour objectif de permettre a minima le maintien et le développement de ces activités.
- **Permettre le développement d'activité professionnels au sein du tissu bâti :** La commune de Villegats a pour objectif de s'adapter aux nouveaux modes de vie et de travail. Il existe déjà quelques entreprises de services au sein du tissu bâti. L'objectif est de pouvoir permettre ce processus qui est parti prenant avec la rénovation et l'entretien du patrimoine bâti.

3.2. Permettre le développement des réseaux et équipements nécessaires à l'attractivité du territoire

- **Permettre le développement des réseaux numériques :** La commune est actuellement située en zone blanche, mais souhaite anticiper l'arrivée du numérique.
- **Maintenir et développer les cheminements doux existants sur le territoire.** Les espaces naturels présents sur la commune sont connectés au tissu bâti par différents cheminements piétons que la commune souhaite préserver. Cet objectif s'inscrit dans un objectif de préservation du cadre de vie et de l'identité rurale de la commune. L'objectif est de permettre à l'ensemble de la population l'accès aux espaces naturels.
- **Permettre le développement des équipements publics :** La commune de Villegats souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans les meilleurs conditions, elle souhaite donc pouvoir offrir à la population des services de qualité.

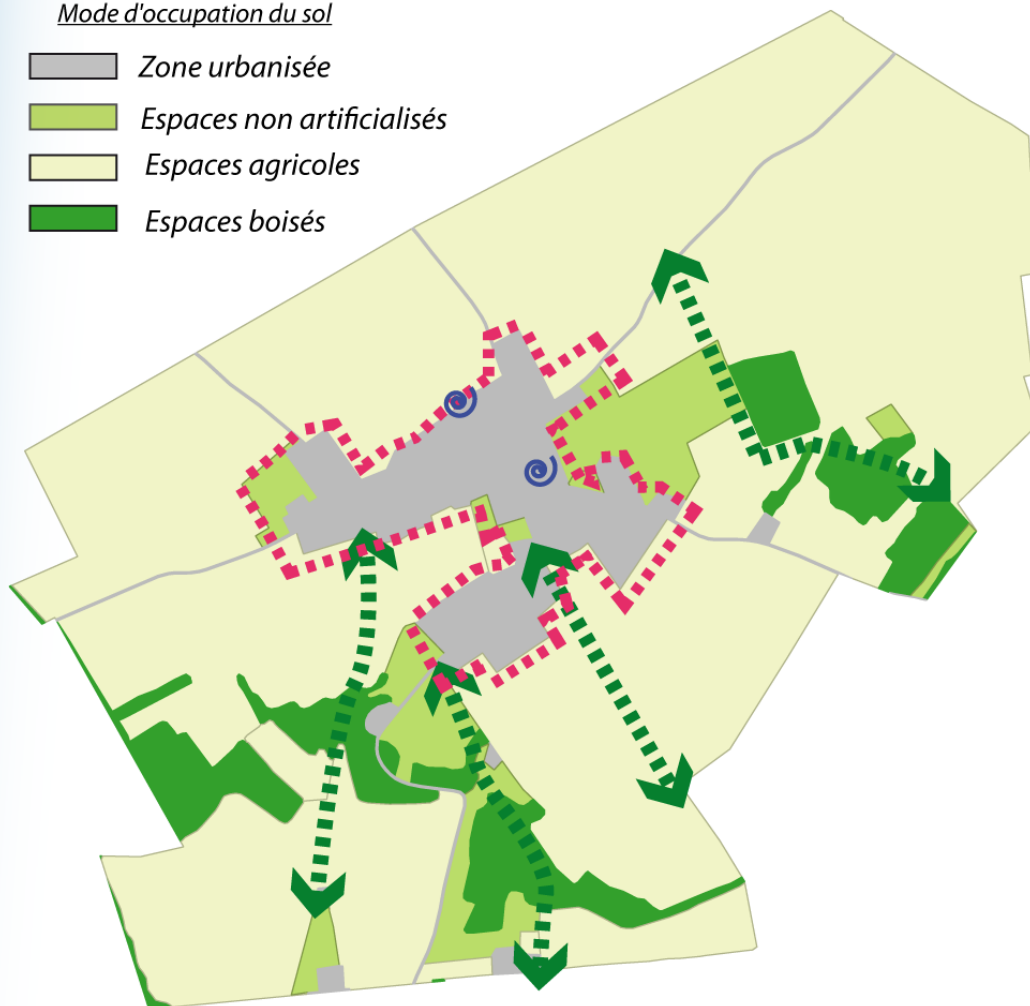
3.3. Anticiper les nouveaux besoins de stationnement

- **En gérant le stationnement des véhicules au logement:** La forme compacte du tissu urbain du bourg, implique une absence de stationnement public sur la voirie, ainsi l'augmentation du nombre de logement dans le tissu bâti ne doit pas se traduire par une augmentation d'insécurité routière. La commune souhaite donc pouvoir anticiper cette problématique au travers du Plan Local d'Urbanisme

Axe 3: Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune

Mode d'occupation du sol

-  Zone urbanisée
-  Espaces non artificialisés
-  Espaces agricoles
-  Espaces boisés



Permettre l'évolution des activités existantes

 Prendre en compte les activités existantes et les mutations des modes de vie

Permettre le développement des réseaux et équipements nécessaires à l'attractivité du territoire

 Permettre le développement des équipements publics

 Préserver les cheminements doux

0 250 500 750 m

