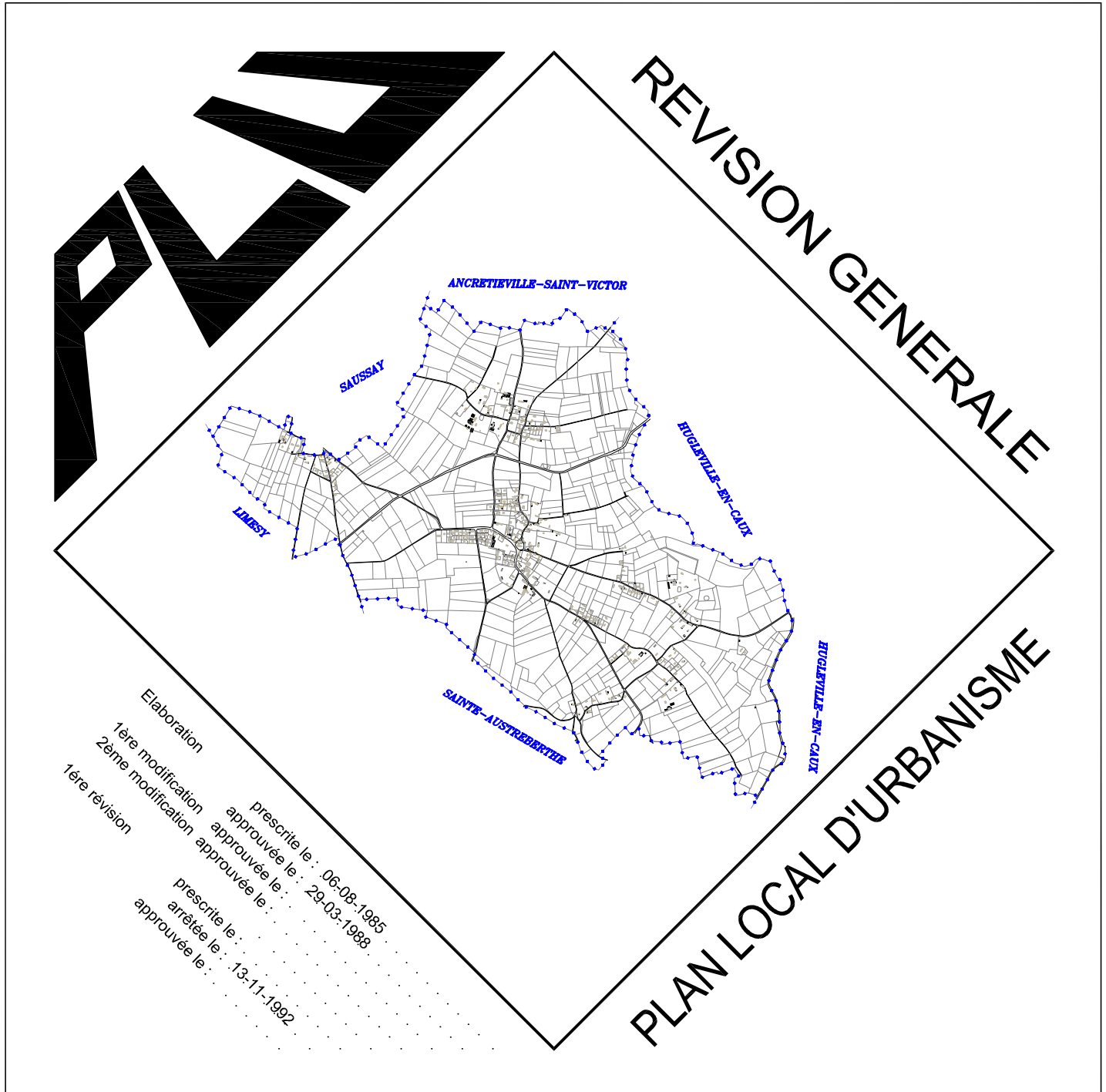


# EMANVILLE

Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)



## REVISION

Prescrite le : 17-12-2004  
Arrêtée le : 13-11-2009  
Modifiée le :  
Approuvée le :

Dossier établi par

ORDRE DES  
GEOMETRES-EXPERTS



02.35.75.10.12  
☎ 02.35.75.61.64

ZA Les Portes de l'Ouest  
76150 LA VAUPLIERE

N°2006B200023

Successors de François CORTIER

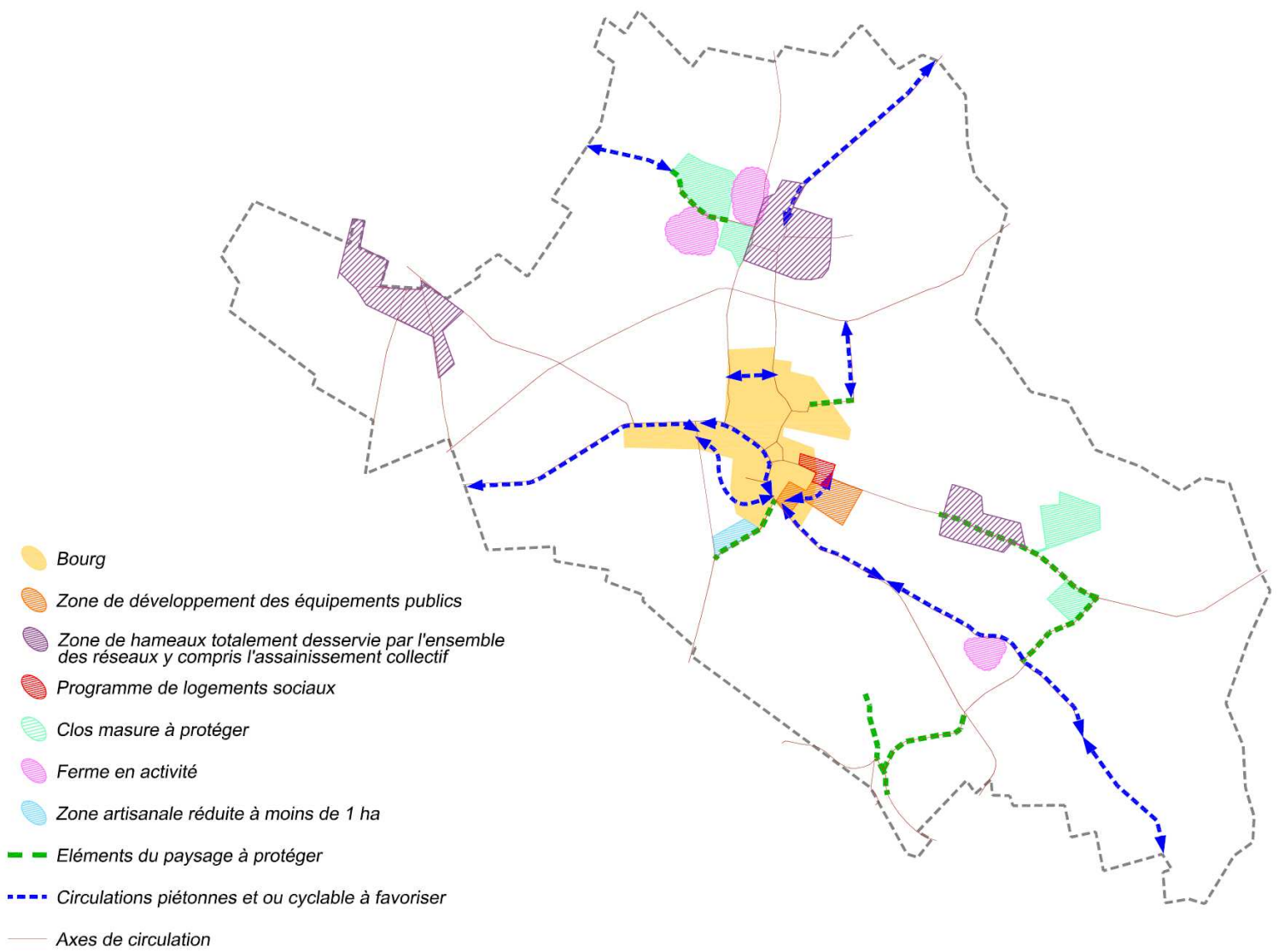
234 / 27-05-2010

## PREAMBULE

La position géographique d'Emanville offre des possibilités de développement démographique. Cependant, le développement communal doit répondre aux principes formalisés dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, dans ses articles L.110 et L.121-1 :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) énonce donc les grandes orientations de développement qui structurent le projet de territoire d'Emanville en exploitant au mieux les atouts de la commune et en assurant un aménagement de qualité visant à permettre un développement sur le long terme de l'espace territorial.



## **A. Développer les équipements publics dans le bourg**

Plusieurs projets d'équipements publics sont à l'étude à plus ou moins long terme. Ces projets ont, notamment, fait l'objet de révisions simplifiées.

La réalisation du nouveau groupe scolaire comprenant :

- 2 classes en élémentaire avec possibilité d'extension,
- 1 classe en maternelle avec possibilité d'extension,
- 1 restaurant scolaire pour l'ensemble du groupe scolaire avec possibilité d'extension.

a commencé en octobre 2006 pour une mise en service après les vacances scolaire de février 2008. Cet équipement engendre la réalisation d'autres équipements qui viennent accompagner le projet communal.

### ***Réaliser des terrains d'évolution sportive***

A ce jour, la commune ne dispose d'aucun équipement public destiné aux loisirs de ses administrés. L'élaboration du projet des écoles a fait évoluer les réflexions communales et a conduit à la réalisation d'une révision simplifiée afin de déplacer l'emplacement réservé numéro 2 vers des terrains à proximité des écoles.

### ***Réaliser des zones de stationnement et de retournement***

Les aménagements précédents vont augmenter la circulation dans le bourg. Il est donc indispensable de prévoir des zones de stationnement à proximité des écoles et des terrains de sport, ainsi qu'une aire de retournement dimensionnée pour des bus afin de ne pas encombrer les voies communales étroites.

### ***Etendre les circulations piétonnes et cyclable dans le bourg et les hameaux proches***

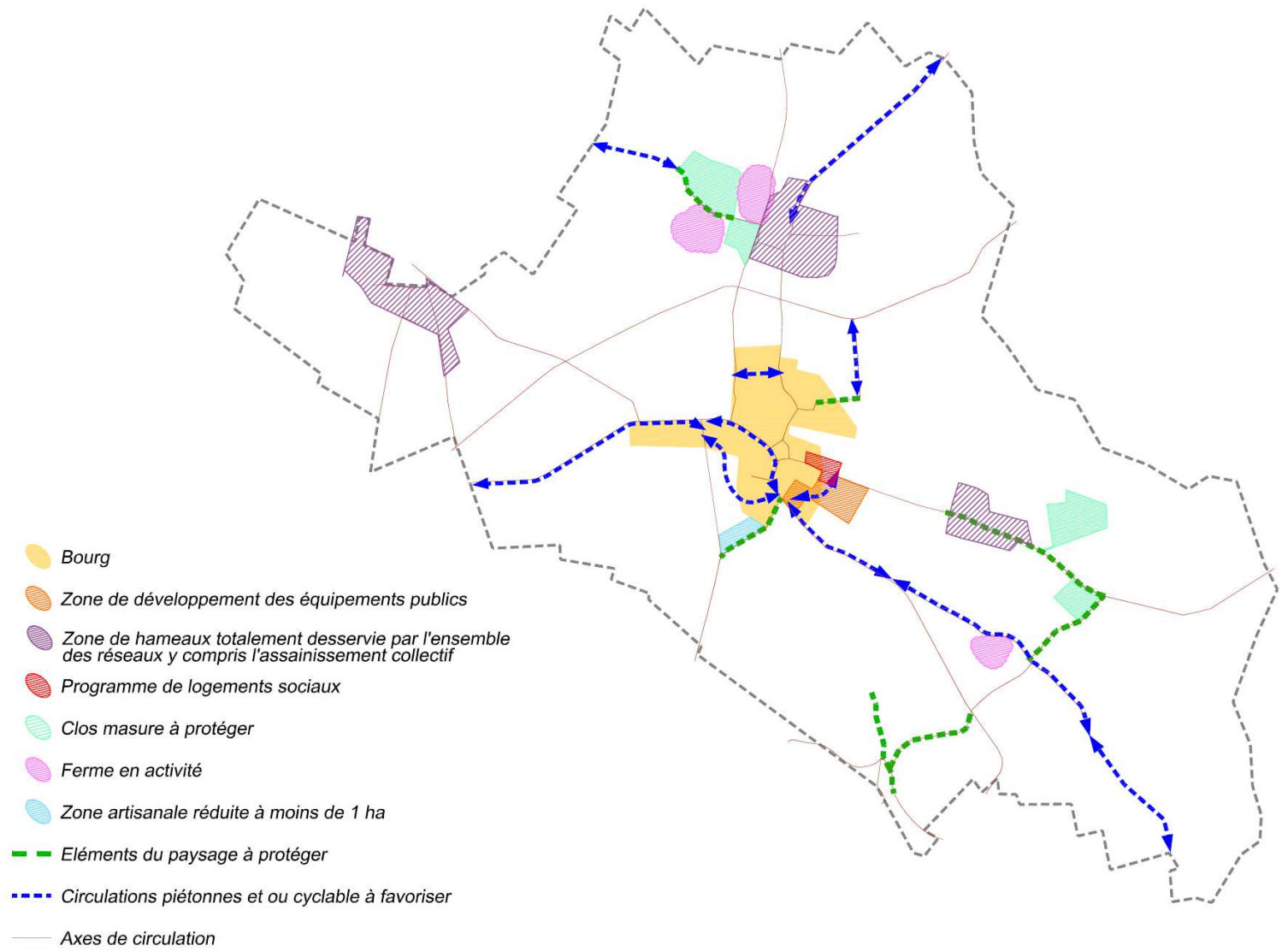
Même si les véhicules prennent une grande place dans les circulations, la commune souhaite faciliter les déplacements piétons et en vélo autour et entre les équipements publics.

Aussi, les hameaux proches du bourg et notamment le hameau du Plein Champ pourront, dans le cadre d'un aménagement de la voirie, être reliés par un cheminement piéton et ou cyclable en dehors de l'emprise de la voie actuelle. Ce point n'exclut pas les liaisons vers les autres hameaux qui continueront de se faire via les voies existantes. Soumise à moindre circulation, des aménagements spécifiques des voies desservant notamment les hameaux de Calleville et la Recrue ne sont pas envisagés pour la circulation cycliste.

### ***Réduire l'emplacement de la zone artisanale***

Suite à une étude conduite par la communauté de communes, il a été défini un schéma de développement économique. Ce schéma a, notamment, démontré que les zones artisanales importantes devaient être placées sur de grands axes de circulation excluant la zone artisanale d'Emanville telle que définie au Plan d'Occupation des Sols.

Cependant, la commune souhaitent pouvoir offrir aux entreprises artisanales exerçant dans la commune, la possibilité de continuer à exercer à Emanville. La commune maintient donc une zone inférieure à 1ha, zone qui sera gérée entièrement par la commune.



## **B. Mettre en valeur le caractère rural de la commune**

La commune d'Emanville comporte de nombreuses caractéristiques rurales, éléments que la municipalité souhaite conserver, voire développer.

### ***Permettre la réhabilitation des corps de ferme***

Quelques corps de ferme n'ont plus d'activité agricole aujourd'hui mais conservent un aspect architectural caractéristique. Par conséquent, la commune souhaite permettre leur conservation et leur réhabilitation, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions.

### ***Protéger les exploitations agricoles en activité***

Aussi, les corps de ferme en activité et susceptibles d'évoluer doivent être protégés afin de ne pas bloquer leur extension future vis-à-vis de constructions nouvelles et vice-versa.

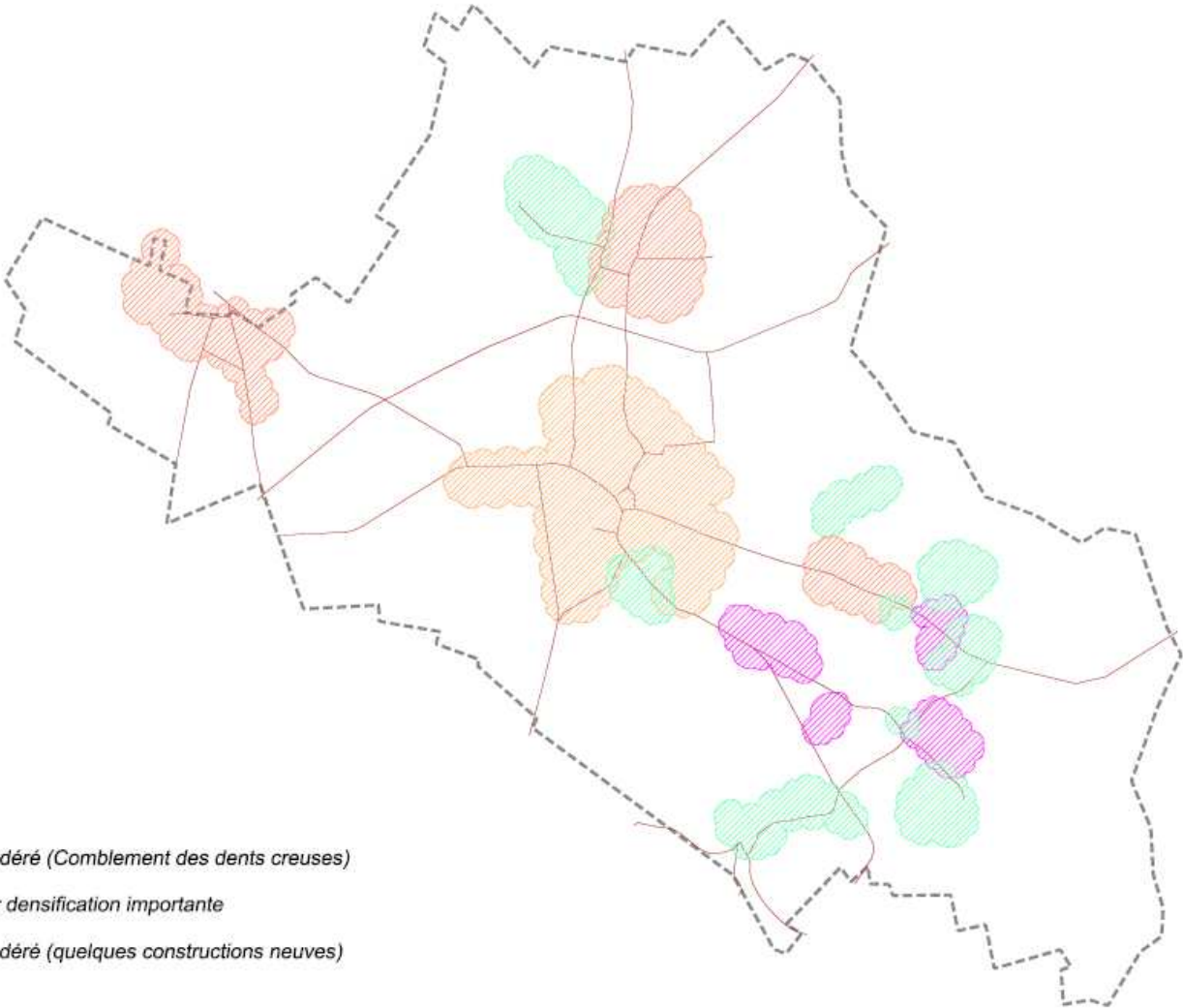
### ***Conserver et créer des éléments du paysage***






Les alignements d'arbres sont nombreux, les zones boisées également. Aussi, certaines mares ont des valeurs hydrauliques intéressantes. Autant pour des raisons paysagères que de prévention des risques, ces éléments font l'objet de mesures de protection.

Par ailleurs, la commune envisage la création :

- de nouveaux rideaux d'arbres dans le cadre de la réalisation des équipements publics,
- d'une mare communale en amont du centre bourg, ceci en concertation avec le syndicat des bassins versants.

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
SCHEMA DU DEVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT



-  *Développement modéré (Comblement des dents creuses)*
-  *Développement par densification importante*
-  *Développement modéré (quelques constructions neuves)*
-  *Réhabilitation*
-  *Axes de circulation*

## **C. Développer l'urbanisation à l'horizon 2020**

En décembre 2003, la commune a organisé une réunion publique afin de comprendre et évaluer la demande des citoyens. Le projet communal d'aujourd'hui intègre cette réflexion.

### ***Répondre à une forte demande de l'urbain vers le rural***

La demande de terrains à bâtir dans la commune est forte. Cependant, la Commune ne peut développer que certaines zones de son territoire, à savoir, les zones desservies par l'ensemble des réseaux. Cette situation se retrouve pour trois hameaux de la Commune, ainsi que le bourg.

Pour permettre une densification du bourg intelligente, tout en respectant les directives de développement durable et les choix communaux, la commune a décidé :

- de permettre le comblement des dents creuses dans les hameaux desservis,
- de permettre la densification du bourg.

### ***Utiliser les équipements publics et les réseaux existants***

La commune a développé des équipements publics, comme une nouvelle école. Elle a également développé les réseaux dans les zones les plus urbanisées du territoire (Centre bourg / hameaux urbanisés).











Dans un souci de rentabilisation des équipements, la Commune souhaite développer et surtout encadrer l'urbanisation de son territoire en créant des zones AU dans le bourg. Leur développement sera encadré par des orientations d'aménagement développées en pièce n°3.

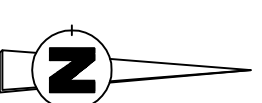
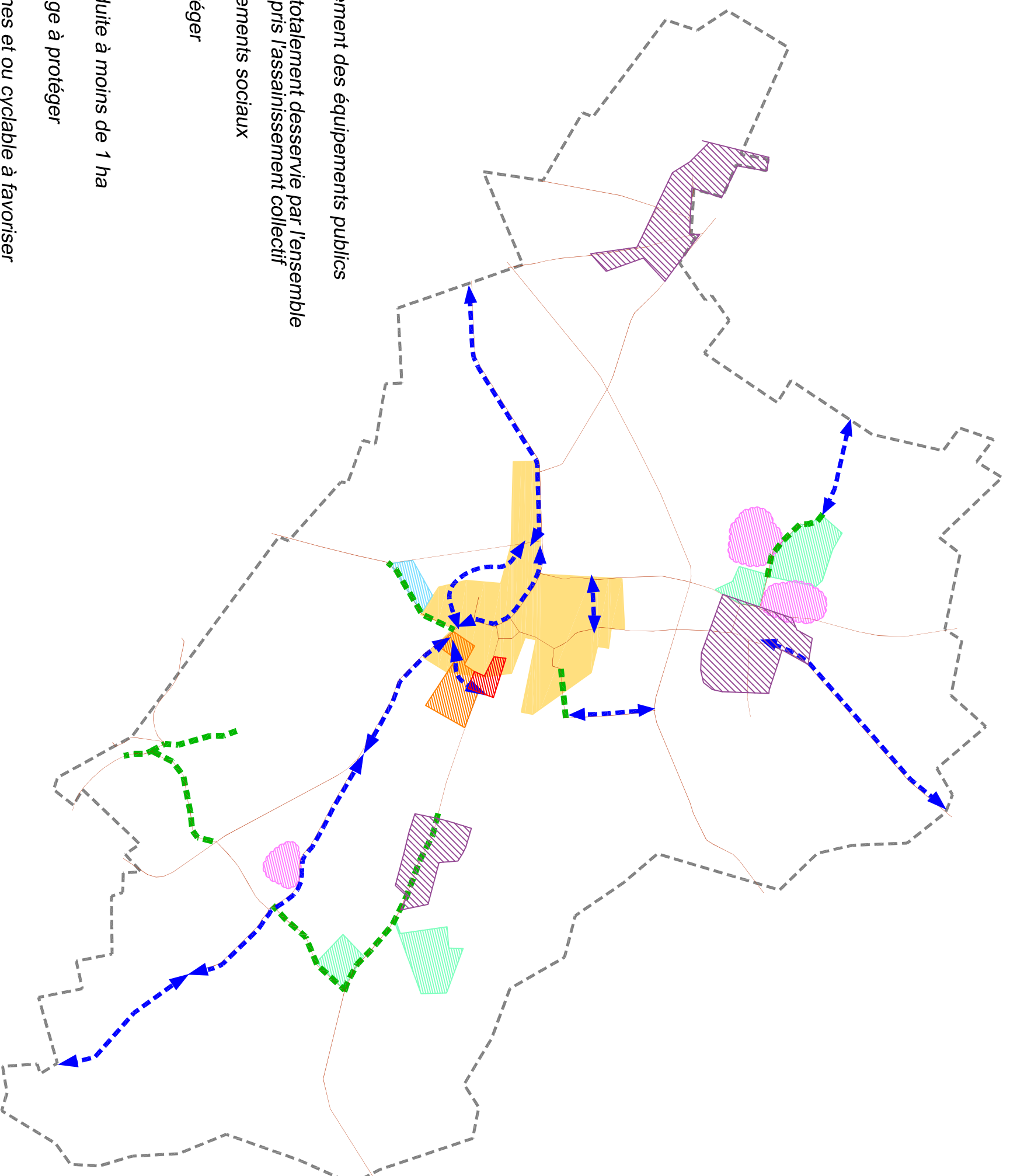
### ***Permettre la mixité sociale***

La Commune souhaite offrir une possibilité de mixité sociale au travers d'un programme de logement en centre-bourg. Ce programme doit permettre l'apport d'une nouvelle population, mais aussi l'installation de jeunes issus de familles émanvillaises qui, aujourd'hui, ne trouvent pas à s'installer "chez eux".

# PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE






## SCHEMA DES PRINCIPES RETENUS

-  Bourg
-  Zone de développement des équipements publics
-  Zone de hameaux totalement desservie par l'ensemble des réseaux y compris l'assainissement collectif
-  Programme de logements sociaux
-  Clos masure à protéger
-  Ferme en activité
-  Zone artisanale réduite à moins de 1 ha
-  Eléments du paysage à protéger
-  Circulations piétonnes et ou cyclable à favoriser
-  Axes de circulation



# PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## SCHEMA DU DEVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT

-  Développement modéré (Comblement des dents creuses)
-  Développement par densification importante
-  Développement modéré (quelques constructions neuves)
-  Réhabilitation
-  Axes de circulation

