



Commune de
ESTEVILLE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2
Projet d'Aménagement et
de Développement Durable



Euclid – Géomètres Experts

21 Rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT

Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19

urbanisme@euclid.fr

Conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable:

- **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.
- **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 la commune.
- **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

UNE DEMARCHE DE PROJET PRECEDANT L'APPROCHE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 pour la durée de vie du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 la commune. Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il précède le règlement du PLU, qui constitue la traduction réglementaire du PADD (mesures concourant à sa mise en œuvre). Le PADD en lui-même n'a donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

DES OBJECTIFS FORTS POUR LE PLU

Devant faire face à des enjeux importants, la municipalité de Esteville s'est fixé, pour la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en PLU, les objectifs suivants :

- ✓ Maîtriser l'urbanisation pour garantir un développement équilibré et de qualité, en lien avec la capacité des équipements existants et respectueux de l'environnement. Cette maîtrise de l'urbanisation passe par :
 - Le recentrage de l'urbanisation dans le bourg et dans le hameau de Touffreville et en continuité du bourg de pour limiter l'étalement urbain, la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols et pour protéger les espaces naturels ;
 - La production de formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie, dans une démarche de valorisation.
- ✓ Renforcer le centre-bourg comme principale polarité communale pour :
 - Créer des aménités, par les espaces publics, les cheminements piétons et les modes de déplacements doux ;
 - Renforcer le lien social;
 - Assurer un niveau de services et de commerces de proximité aux habitants.
- ✓ Limiter le développement des hameaux. A ce titre un travail fin de redélimitation des périmètres a été réalisé.
- ✓ Favoriser une mixité sociale et générationnelle en adaptant la typologie des logements produits et en rendant possible un parcours résidentiel.
- ✓ Garantir des espaces agricoles pérennes pour conforter l'agriculture comme activité économique et composante essentielle de l'identité communale
- ✓ Favoriser le développement économique des activités existantes
- ✓ Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune
- ✓ Intégrer les principes de développement durable à la conception des futurs quartiers du territoire (gestion de l'eau, consommation d'espace et d'énergie, mixité sociale...)

QUATRE AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD :

- ***Axe 1 : La maîtrise de l'urbanisation***
- ***Axe 2 : Conforter le cadre de vie***
- ***Axe 3 : Préserver les activités agricoles et économiques***
- ***Axe 4 : Mettre en valeur le cadre naturel et bâti***

Ainsi, les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) d'Esteville sont au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations inscrites dans le code de l'urbanisme.

Axe 1 : La maîtrise de l'urbanisation

L'extension du parc de logements doit se faire de manière raisonnée, être accessible à toutes les catégories de population quels que soient les niveaux de revenus, leur âge, tout en conservant un objectif de développement durable.

Les enjeux communaux sont de conforter le bourg dans sa fonction d'habitat en conservant le cadre de vie et en favorisant le renouvellement urbain.

I. Accueillir de nouveaux habitants en continuité du bâti existant

La commune s'est fixée un objectif de croissance démographique annuelle de 1,1% afin d'atteindre une population d'environ 600 habitants en 2020.

Du fait de l'organisation générale de la commune et dans le but de maîtriser les déplacements sur la commune, il est prévu un développement prioritaire de l'urbanisation au sein et en continuité du bâti existant.

Ainsi, l'urbanisation future s'effectuera:

- ✓ En extension du bâti en direction de l'ouest. Ces aménagements futurs feront l'objet de projets d'ensemble où qualité architecturale et paysagère seront particulièrement soignées.
- ✓ En favorisant le renouvellement urbain à travers le comblement des « dents creuses ».

II. Favoriser la mixité urbaine et sociale

La commune souhaite proposer des typologies variées de logements, adaptés aux besoins des habitants. Celle-ci permet d'offrir des logements adaptés aux besoins de tous : familles, personnes âgées, handicapés...

Une cohabitation entre artisanat, équipements et logements est souhaitée afin de compléter le tissu économique existant et de créer des quartiers animés.

III. Limiter la consommation nouvelle de surface

L'urbanisation passée a étendu les surfaces construites du bourg par des opérations de lotissements successives et par des maisons qui se sont construites au coup par coup le long des axes de circulation.

La commune souhaite permettre l'implantation de quartier mélangeant les types de logements et les formes des bâtiments afin d'intégrer l'opération dans l'environnement rural de la commune et de rendre plus acceptable la densité.

Ainsi, dans un souci de modération de la consommation de l'espace, la municipalité a pour objectif de mettre à disposition des futurs acquéreurs des terrains d'une densité allant de 10 à 12 logements par hectare (densité moyenne de 8,5 logements par hectare les 10 dernières années).

IV. Préserver le caractère des hameaux

Le parti d'aménagement est avant tout de protéger le cadre de vie et l'identité des hameaux en urbanisant principalement le secteur aggloméré du bourg.

Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont donc interdites dans les espaces naturels et agricoles, et ce afin d'assurer leur préservation pour les années à venir.

En revanche, les changements de destination pour les bâtiments de qualité ainsi que les extensions restent possibles.

Conforter le cadre de vie

La commune d'Esteville est bien dotée en terme d'équipements. Afin d'assurer leur pérennité, elle souhaite prévoir des conditions favorables à leur transformation, en prenant en compte l'évolution des besoins des utilisateurs.

L'objectif est de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture et de préserver le cadre de vie pour en faire un atout pour son développement.

I. Conforter et développer les équipements

La commune possède plusieurs équipements à proximité du centre-bourg. Ces structures sont essentielles à la commune étant données qu'elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres. Les activités associatives qui y sont liées sont le vecteur de liens sociaux entre les habitants des différents quartiers.

Afin de répondre aux besoins nouveaux de la population et de favoriser les échanges entre les habitants, la commune souhaite conforter les structures existantes.

Le PLU assurera la pérennité des équipements et permettra la réalisation de nouveaux équipements à proximité de ceux existants avec comme objectif de faciliter les accès (piéton, cycliste, voiture, ...) et les possibilités de stationnement à proximité.

II. Sécuriser les déplacements

Deux départementales parcourent le territoire communal d'Esteville. Le projet urbain doit tenir compte des moyens de transport à disposition.

De plus, le PLU pourra veiller à la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile. La sécurité routière, si elle n'est clairement exprimée dans le Code de l'Urbanisme, est un objectif à atteindre.

III. Développer et sécuriser les modes de circulation douce

Les cheminements existants au sein du tissu bâti seront confortés et ils serviront de base à la définition d'un maillage de déplacement doux complet sur le territoire communal. Ce futur maillage devra permettre une traversée sécurisée du centre-bourg et une valorisation des patrimoines présents sur le territoire communal.

L'effort sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin d'y favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les modes de déplacements doux entre les lieux de résidence et les équipements collectifs.

Les cheminements internes aux nouveaux quartiers seront dédiés prioritairement aux piétons et aux cyclistes.

Préserver les activités économiques et agricoles

I. Favoriser une agriculture durable

Activité économique à part entière, l'agriculture doit être soutenue et les conditions de sa pérennité assurées. Le diagnostic agricole a permis de définir les grands enjeux agricoles sur le territoire communal.

Il s'agit de garantir la continuité des exploitations agricoles sur des espaces bénéficiant d'une lisibilité pérenne sur leur destination.

Pour cela, le PADD repose sur la création de zones agricoles durables portant l'activité agricole comme vecteur de développement de ces espaces, au sein desquels toute autre opération est interdite ou extrêmement limitée. La consommation de terres agricoles reste mesurée puisque bien adaptée au projet urbain communal.

Le maintien de l'activité agricole sur la commune permet également d'assurer la qualité des paysages du territoire du fait de leur entretien par les exploitants.

II. Le développement des communications numériques

Le PADD intègre le développement des communications numériques.

L'objectif du projet de PLU est de :

- ✓ Favoriser la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et la desserte des réseaux de communication numériques
- ✓ Prendre en compte ce qui est considéré comme un équipement de base (activité économique, desserte des établissements d'enseignement...).

III. Favoriser le développement de la Halte d'Emmaüs

Une Halte d'Emmaüs est présente au sein du bourg d'Esteville accueillant des personnes en difficultés de la région parisienne.

Il existe un projet de développement de cet équipement avec l'ouverture d'un lieu de mémoire présentant l'œuvre de l'Abbé Pierre et le Mouvement Emmaüs à travers le monde.

La commune souhaite au travers de son PLU favoriser le développement de cet équipement et valoriser son rôle d'insertion et son rôle social.

IV. Le maintien des activités économiques

L'activité artisanale constitue un point important de la commune. Les activités actuelles pourront évoluer tout en conservant leurs destinations initiales.

Le PLU permettra leur restructuration et leur aménagement paysager.

Mettre en valeur le cadre naturel et bâti

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages, Tenir compte et valoriser les continuités écologiques

La préservation des espaces naturels est un élément essentiel pour Esteville dans son engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces.

Les enjeux de la préservation des continuités écologiques résident dans une gestion des massifs forestiers garantissant un bon état de conservation aux espèces et habitats particuliers qui y sont attachés et dans le maintien et la création de continuités entre les massifs boisés et la trame arborée rurale (haies, bosquets).

II. Protéger les bois, les haies et les mares

L'analyse du paysage de la commune a permis d'identifier plusieurs éléments remarquables typiques du pays de Caux. Le projet communal a pour objectif de préserver ces éléments. Il s'agit notamment de localiser les zones de bois, les haies, les mares ou les vergers.

En conséquence, les outils législatifs et réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.

III. Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Le PADD s'engage à conserver les caractéristiques rurales du cœur du village.

La mise en valeur de ces caractéristiques participera à l'identité rurale du village et à son attrait.

Composant le patrimoine bâti d'Esteville, les constructions de caractère seront protégées et mises en valeur.

En vue de sa protection et de sa valorisation, le patrimoine agricole fera également l'objet d'une identification.

IV. Prendre en compte les risques naturels

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques : inondation par ruissellement, risque lié aux cavités souterraines. Le PADD vise à **minimiser l'exposition des populations face à ces risques** en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

De la même manière, le projet vise à **limiter l'exposition de la population aux nuisances** que peuvent engendrer sur la commune la circulation sur les principales voies et les activités économiques.