



VILLE D'EU

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

3

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Etudes et conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville d'EU affirme les principes majeurs des Lois SRU et ENE en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article R.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET LES ORIENTATIONS DU PADD

La ville d'Eu est confrontée à une baisse de population depuis 1975, soit une perte de 1055 habitants en 30 ans. Les résidents sont contraints de quitter la commune au regard des choix de leur parcours résidentiel et des coûts d'acquisition du foncier. Le vieillissement de la population est une donnée supplémentaire.

La volonté communale est d'accroître la population pour retrouver le seuil démographique des années 1970 et ainsi maintenir le niveau d'équipements ; de poursuivre la diversification de l'offre et de répondre au mieux à la demande locale par la création, notamment, de terrains viabilisés et que des programmes conformes à leurs besoins.

Il y a donc nécessité de répondre, d'une part, à la demande des habitants actuels de EU et de satisfaire, d'autre part, de nouvelles populations souhaitant s'installer. La ville dispose de tous les équipements publics, en tant que chef lieu de canton et aire urbaine.

Suivant le projet qui est présenté dans le plan local d'urbanisme, l'objectif démographique se traduit en premier lieu par une densification affichée et un renouvellement du centre ville, en respect de la loi SRU, à travers une réflexion globale d'aménagement : cheminements, déplacements, protection du patrimoine végétal, architectural, et en second lieu par un développement de zones à urbaniser.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La ville d'Eu souhaite engager une politique volontariste de production de logements afin de soutenir le développement démographique et économique.

Pour répondre à ces besoins, la commune doit organiser la production de logements en quantité suffisante et en qualité, tout en assumant ses responsabilités en matière de mixité urbaine et sociale.

En conjuguant extension urbaine et renouvellement urbain, la collectivité assume les objectifs de diversification de l'offre résidentielle et de solidarité sociale à travers le logement.

I - Maintien du niveau de la population associant le développement d'un habitat diversifié, équilibré et une gestion économe de l'espace

A - Développement d'un habitat diversifié et équilibré répondant aux besoins

Réussir le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain accompagne ou anticipe la mutation du tissu urbain existant. Il réclame des modalités opérationnelles et financières souvent lourdes et il passe par la participation des habitants. Le renouvellement urbain se traduit souvent par des démolitions qui facilitent la recomposition de la ville sur elle-même.

La délocalisation du lycée d'enseignement général « Anguier » pourrait permettre la réhabilitation du bâtiment scolaire (logements et autres).

Le site de l'ancienne caserne « Morris » est également en mutation pour accueillir des logements. Il s'agit ainsi de diversifier l'offre, base de la mixité sociale, concernant le locatif, l'accession, le neuf, l'ancien, et de promouvoir la variété des formes urbaines, maisons de ville, immeubles collectifs.

Le parc privé doit continuer à jouer un rôle majeur dans le marché de l'habitat, en locatif comme en accession, dans une logique de préservation, voire de développement de la diversité de l'offre.

La poursuite de la requalification du parc immobilier sur le territoire de EU s'intègre ainsi dans le projet urbain.

Une Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat

La ville d'Eu connaît des difficultés inhérentes à la composition de son tissu bâti ancien.

Certains bâtiments ont été découpés au fil des années en organisant le rez-de-chaussée en commerces sans réserver d'accès aux étages supérieurs. Cette situation rend donc inaccessibles les étages des immeubles et plus particulièrement de la rue piétonne, Rue Paul Bignon. Un potentiel important de logements pourrait être détaché sans négliger l'aspect patrimonial du vieux bâti. Les élus ont donc décidé une réhabilitation des logements inoccupés en centre ville à travers une OPAH. Cette opération a le mérite de sauver le patrimoine et de créer des logements dans le centre ville, réduisant de ce fait les déplacements urbains routiers.

Renforcer la mixité sociale et urbaine

La municipalité souhaite qu'un logement décent soit accessible à tous, tout en améliorant la nécessaire diversité urbaine et sociale dans l'esprit de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains).

La part du secteur locatif n'atteignant pas 20% du parc (10,9% en 1999), une nouvelle offre de logements doit être développée afin de favoriser l'accès aux logements pour tous.

Cette mixité passe ainsi par la diversité des formes urbaines (collectifs, maisons de ville, habitat individuel), car la mixité urbaine est une condition de la mixité sociale. Elle requiert également la diversité des occupations : jeunes et personnes âgées, cadres et employés, petits et grands ménages, locataires, propriétaires. La diversité des usages, habitat, commerces, services de proximité, activités doit être également valorisée.

La collectivité est soucieuse de lier l'urbanisme et l'habitat dans la définition et la mise en œuvre des projets de quartiers et des actions emblématiques.

Le renforcement de l'attractivité économique et notamment commerciale de proximité nécessite le maintien et la création d'une gamme étendue de commerces et de services de proximité compatible avec l'habitat. C'est aussi le moyen de favoriser l'emploi dans l'espace urbain en prenant en compte la tertiairisation de l'économie. Cette transversalité doit permettre également d'associer plus étroitement les professionnels de l'habitat et de conforter le partenariat public-privé. La qualité et la diversité de l'offre, garantes de l'attractivité, devraient s'en trouver renforcées.

Le renforcement du centre et une limitation des hameaux et écarts

Les travaux entrepris dans le cadre du PLU doivent nécessairement limiter les constructions nouvelles en dehors du centre ville, soit dans les zones excentrées, hameaux. Vocation agricole, éloignement géographique du centre ville, terres agricoles attenantes aux riverains, sont d'autant d'arguments qui doivent être mis en avant pour justifier les restrictions décidées.

Un développement modéré est tout de même accepté car des particuliers s'y sont installés il y a cela plusieurs années. Le paysage ne sera pas déprécié car les constructions existent déjà.

Création de nouveaux quartiers

Eu possède de vastes espaces peu ou très peu construits à proximité de son centre, sur le plateau Sud.

Ces lieux possèdent de multiples avantages : accès direct au centre ville et aux centres administratifs (voie de contournement), desserte aisée par la voirie, qualité des paysages, territoire desservi par des réseaux techniques (assainissement, gaz, fibres, ...), proximité des structures scolaires (collège, école maternelle, ...).

Ces espaces futurs d'urbanisation doivent devenir des lieux d'innovation architecturale et urbaine, bénéficiant de l'ensemble des services de proximité liés à l'habitat, dans une logique de développement durable, en continuité de l'agglomération actuelle.

Le Plan Local d'Urbanisme étant un document de planification, la commune souhaite programmer une zone d'extension future urbanisable à long terme. Cette réserve foncière viendra prolonger l'urbanisation (constructions pavillonnaires, équipements publics, ...).

La décision d'inscrire cette zone est motivée par la volonté de conserver une enveloppe urbaine cohérente, en harmonie avec l'existant. Compte tenu de sa superficie et des enjeux qui en découlent, l'aménagement de ce secteur devra s'appuyer sur une étude de faisabilité qui fixera les tracés de principe des voies nouvelles, les aménagements paysagers, la répartition des espaces publics.

Les orientations d'aménagement offrent une base de réflexion : des emplacements réservés pourront être créés afin de gérer le paysage et les réseaux de desserte. Cette démarche sera conduite dans un souci de qualité une meilleure intégration de nouveau(x) quartier(s), de ses habitants et une amélioration du cadre de vie.

La cohérence et l'équilibre de la forme urbaine

Le visage de la commune est très végétal et structuré par le patrimoine historique architectural. En effet, des secteurs de prairies, d'arbres plantés, de terres agricoles, de haies encadrant l'urbanisation. Chaque entrée de la ville fait percevoir les monuments historiques. Consciente de l'intérêt paysager et patrimonial de ces éléments, la municipalité souhaite préserver ce profil végétal et historique.

Dans l'optique du développement de l'urbanisation, la commune souhaite ouvrir des zones d'extension sur le coteau Nord. Pour une intégration maximale dans le site, une ceinture végétale devra être reproduite en périphérie des nouveaux secteurs de développement, le relief représentant déjà la limite physique de développement.

L'urbanisation de ces secteurs Nord et Sud manifesterait plus clairement une cohérence urbaine et permettrait, d'une part, le bouclage de l'urbanisation et renforcerait, d'autre part, les liaisons extra-urbaines (voies piétonnes et voies circulables).

Compte tenu des enjeux urbanistiques de ces espaces, des orientations d'aménagement seront définies dans le P.L.U.

Le principe de voies traversantes dans les différents secteurs s'intégrant au tissu existant est confirmé ; la volonté d'aménagement des espaces publics à l'intérieur de ces zones (espaces verts, placettes, ...) est également affichée, comme la gestion du pluvial.

L'urbanisation prévue est celle qui caractérise les quartiers récents de Eu, à savoir un mode pavillonnaire, tout en renforçant également une mixité d'occupation du sol : accession à la propriété, logements locatifs, collectifs, résidences pour personnes âgées.

Puisque la ville doit se conformer à la loi relative au pourcentage de 20% de logements sociaux, les projets devront donc être développés dans le respect de ce principe.

Tous ces aménagements confortent la cohérence urbaine, participent également à l'amélioration du cadre de vie des habitants et consolident l'identité de la ville grâce à l'aménagement de nouvelles voies, de nouveaux espaces publics, de nouveaux lieux centraux.

Grâce au développement pavillonnaire et aux structures scolaires déjà existantes, l'évolution du plateau Sud permettra de réfléchir au désenclavement du quartier.

B - Aménagement maîtrisé des espaces à urbaniser

Le plateau Sud et du coteau Nord : une urbanisation justifiée

Le Sud de la commune de Eu est le seul secteur non encore urbanisé et présentant tous les paramètres de développement : une très bonne accessibilité (RD 925, via la voie de contournement), une continuité logique du tissu bâti. La volonté de développement lui confère une situation d'espace en mutation où s'exerce déjà une forte pression foncière.

La RD 925, reliant la ville à la sous-préfecture de Dieppe, en fait un lieu stratégique en terme d'armature urbaine pour l'avenir de la commune.

Quant au Nord de la commune, il est déjà en partie urbanisé. A la lecture du cadastre, on note une extension linéaire le long de la RD 925.

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser à flanc de coteau permettrait de conforter la limite urbaine à travers une structure végétale dense. Certains de ces secteurs situés en entrée de commune permettraient éventuellement d'accueillir des équipements hôteliers, rares dans la région.

Leur localisation stratégique permettrait une valorisation du tourisme dans la vallée de la Bresle et à proximité du littoral, tout en faisant découvrir le patrimoine historique architectural.

Les contours de l'urbanisation de plateau Sud et du coteau Nord

Bien qu'il soit raccordé à des axes de circulation, le secteur Sud nécessiterait le maillage routier suivant, adapté, efficace et respectueux du site :

- reprise des voies communales existantes par indication d'emplacements réservés pour future adaptation à la circulation,
- aménagement d'un carrefour majeur, sur la route de Mancheville afin de faciliter l'accès au site, fluidifier et sécuriser la circulation,
- prévoir des traversées sécurisées pour le réseau lent (vélos, piétons),
- création de voies de désenclavement reliant la RD 925.

S'agissant du secteur Nord, son aménagement sera guidé de façon autonome, par le principe d'un accès limité aux RD 1015 et 940.

Quels programmes ?

La volonté de la commune est d'accueillir de un habitat nouveau, des équipements publics d'accompagnement afin de recréer un tissu social dans les quartiers, des résidences pour personnes âgées, des logements Haute Qualité Environnementale, des commerces de proximité, voire de l'hôtellerie.

Développer une urbanisation compatible avec l'environnement

Il s'agit de fabriquer un morceau de ville à partir d'un site de qualité et des potentialités d'extension des quartiers d'habitat existants par le biais des deux éléments suivants :

- gestion durable de l'espace intégrant une meilleure desserte en transport collectif, un phasage progressif préparant la mutation des espaces agricoles, la mise en place de réserves foncières (la commune s'est déjà portée acquéreur de terrains),
- la structuration du paysage : création d'une frange paysagée dans l'organisation des plans masse et la gestion des eaux pluviales. Plus globalement, en intégrant la dimension fonctionnelle et architecturale, il s'agira de viser un objectif de qualité (label Qualiparc, HQE, ...).

Dans chacune des zones, le souci d'intégration du bâti dans le paysage devra être pris en considération. Le traitement qualitatif des lisières urbaines est une priorité : le sens des faîtages, le traitement des pignons, seront réglementés pour garantir la réussite des greffes urbaines et l'harmonie générale.

Les entrées de ville

La réflexion concerne la végétalisation de l'abords des voies, les marges de recul, le séquençage des ambiances, l'architecture des bâtiments, dans un souci de meilleure lisibilité et d'intégration dans les composantes du paysage naturel et agricole.

Primauté des extensions maîtrisées

La demande en maisons individuelles est très élevée. Le P.A.D.D. doit donc permettre de répondre à celle-ci, en recherchant les conditions permettant d'en réduire l'impact sur l'étalement urbain, et de produire une offre adaptée aux besoins des différentes catégories sociales par la maîtrise des coûts fonciers.

L'urbanisation nouvelle qui permet de répondre aux besoins futurs vise une répartition équilibrée de l'offre d'habitat, doit favoriser la proximité des quartiers existants, la qualité de site et de desserte. La priorité est donnée aux projets économes de l'espace, protégeant l'environnement (trame paysagée, patrimoine architectural) et maintenant la cohérence de l'espace agricole.

Diversification du tissu urbain

Les quartiers existants possèdent souvent une forte identité et une ambiance spécifique.

La logique du renouvellement urbain doit tirer parti de ces qualités, de leur capacité de transformation et permettre des fonctions urbaines.

Utilisation optimale de l'espace :

La diversification nécessite une meilleure utilisation du tissu urbain, sa densification en fonction des données du site, de l'ambiance urbaine et du paysage.

Pour répondre à la demande, tout en contrôlant un étalement urbain qui dégrade la qualité des sites et des espaces naturels et mite l'espace agricole, la densité théorique est donc augmentée par rapport au document antérieur.

La commune aurait un regard sur chaque projet, le réseau collectif d'assainissement desservant les secteurs de développement, il n'y aurait plus de minimum parcellaire fixé.

La commune pourrait engager elle-même des opérations d'aménagement pour lesquelles elle aurait la maîtrise parcellaire.

Des organismes publics d'HLM réalisent déjà ainsi des opérations de logements.

Promotion des formes urbaines innovantes et la qualité des espaces publics : L'objectif est d'améliorer la qualité de l'espace urbain et de répondre aux besoins en logements tout en favorisant, si besoin est, les commerces et les services. Sur le plateau Sud, la zone d'urbanisation future aura plusieurs fonctions : logements, équipements, commerces de proximité afin de prôner un cadre de vie agréable.

C - Amélioration du fonctionnement urbain pour l'accueil des populations

L'amélioration constante des infrastructures routières facilitant les accès a permis le développement de la mobilité pour la majorité des habitants. Elle a aussi facilité l'étalement urbain par la multiplication des infrastructures et l'augmentation de la vitesse de circulation des automobiles. Cette situation a trouvé ses limites :

- étalement urbain consommateur d'espace agricole et naturel,
- spécialisation des espaces avec éloignement du lieu de résidence et de l'emploi,
- dynamisme du centre-ville fragilisé par sa perméabilité aux flux routiers,
- extension de l'aire d'attraction commerciale de la périphérie,
- dégradation de la qualité résidentielle et du cadre de vie,
- un réseau de transports collectifs vulnérable et non compétitif vis-à-vis de la voiture individuelle,
- pollutions préjudiciables à la santé et à l'environnement.

En conséquence, le présent P.A.D.D. met l'accent sur trois thèmes :

- hiérarchiser et mailler le réseau de voirie, pour une maîtrise de la vitesse et du trafic automobile en ville,
- organiser le stationnement valorisant l'attractivité résidentielle et touristique du centre,
- prendre en compte tous les modes de déplacements dans les nouveaux projets d'urbanisation, notamment en accordant plus de place aux déplacements lents (marche, vélo...).

Les déplacements doux

Les enjeux du P.L.U. sont :

- d'offrir des cheminements piétonniers, des pistes cyclables dans le centre ville,
- de créer des connexions entre les différents tissus urbains, relations inter-quartiers,
- de préserver les petites voies et cheminements piétonniers ou cyclistes.

Parallèlement à cet enjeu d'urbanisme, la commune a le dessein de mieux organiser les déplacements vers les autres territoires voisins : une étude de cohérence urbaine a été réalisée.

Les projets de voie de désenclavement

Pour les zones de développement à vocation d'habitat, il serait nécessaire de créer des voies de désenclavement afin de faciliter les déplacements et d'améliorer le cadre de vie des usagers.

A cet effet, des voiries de désenclavement sont prévues et devraient se connecter à la RD 925.

Quant au coteau Nord de Saint Laurent, les zones de développement permettront de créer un maillage entre les quartiers existants et de réduire les problèmes de circulation, sur certains axes tels que la rue de l'Europe.

Dans les zones à vocation économique où le trafic de poids lourds, dû aux activités industrielles et portuaires des communes voisines limitrophes, s'ajoute au trafic de véhicules légers, les difficultés de circulation dans un contexte de traversée urbaine aux voies saturées doivent être résolues pour accroître la sécurité et limiter la gêne des riverains.

Cela a conduit à envisager la création d'une voie permettant :

- le désenclavement économique du port du Tréport par un accès direct sur la rocade d'Eu
- la desserte directe de l'usine de SGD
- le développement de la zone d'activités à vocations portuaire et industrielle
- de redonner aux RD 1015 et 1915 un statut de voie urbaine dans la traversée des agglomérations, plus compatible avec le cadre de vie des riverains et la vocation touristique de ces communes.

La ville d'Eu étant concernée directement par ce projet, la voie qui prolongerait la rue Lavoisier désenclaverait la zone industrielle « Les Prés Salés ».

Concernant les équipements publics, une réflexion sur le désenclavement est également à mener pour le quartier du « stade » en cours de restructuration.

La réunion des deux lycées d'enseignement général et professionnel en un seul nouveau lycée dans le quartier du stade sous-entend également une gestion des déplacements (voitures, autocars) et le désenclavement du quartier.

La gare

La gare située dans le quartier du stade est un outil de développement durable très important. La création du nouveau lycée à proximité a augmenté sa fréquentation. Cette infrastructure ferroviaire favorise également le désenclavement de ce quartier.

La desserte bus

- Les bus scolaires permettent aux élèves de se déplacer et contribuent à la maîtrise du trafic des véhicules particuliers.
- Les bus de transport régulier,
- Le transport à la demande (taxi, petite remise),
- Dans les zones d'habitat, le réseau de bus est à l'étude et des lignes et arrêts supplémentaires permettraient de desservir les quartiers périphériques.

Le stationnement

La répartition et la réglementation du stationnement ont un impact sur le choix du mode de transport ainsi que sur le volume de circulation. Limiter l'accroissement du trafic automobile par le transfert modal est un objectif qui a des conséquences majeures sur la politique de stationnement. Le stationnement résidentiel peut être favorisé tout en maintenant une offre suffisante pour les visiteurs ou les consommateurs et limitant l'encombrement de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Faciliter le stationnement résidentiel

Il y a lieu de proposer aux habitants des quartiers une offre de stationnement adaptée au contexte car l'usage de l'automobile participe de la qualité résidentielle.

Conformément à ces enjeux, les objectifs de la politique de stationnement sont les suivants :

- donner la priorité à la qualité résidentielle,
- faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain,
- favoriser la mixité sociale, générationnelle, familiale,
- inciter le développement commercial de proximité,
- favoriser le stationnement visiteur,
- libérer la voirie des véhicules en livraison ou utilitaires,
- programmer des aménagements prévisionnels du stationnement

Le taux de motorisation des ménages et les hypothèses d'évolution servent de base à ces normes de stationnement. Il s'agit de réduire le nombre de places exigées notamment pour les grands logements. Cette baisse, compensée par la présence de transports publics, aura des incidences positives sur la vie de quartier car elle autorise un usage plus convivial des espaces publics.

Stationnement des poids lourds

Un thème également à traiter est le stationnement des poids lourds, le soir et en période de week-end. En effet, ces derniers se garent sur des parkings publics causant des désagréments aux riverains et « polluant » la qualité de vie du centre ville.

Stationnement des visiteurs

Une réflexion sur l'accueil des visiteurs et touristes, le stationnement des camping-cars est désormais privilégiée.

II - Développement économique conjuguant maintien de l'emploi et mise en valeur des patrimoines historique et naturel dans le cadre de la protection des ressources naturelles, des personnes et des biens

A - Confortement des zones d'emploi et extension des zones d'activités

Le développement économique est une composante majeure du développement urbain, car il implique une croissance de l'emploi, de la population et des besoins en production de logements. Dans la commune, il importe de conforter les principaux pôles économiques existants, bases de l'économie productive, tout en facilitant la diffusion des activités tertiaires dans l'ensemble du tissu urbain.

La municipalité, à travers son document d'urbanisme, souhaite conforter les activités en place et notamment :

Le tissu industriel

La Vallée de la Bresle est une source d'emplois à travers la présence de grosses structures industrielles. Le territoire est bien desservi par un réseau routier départemental qui se mélange néanmoins au trafic touristique.

Quelques implantations majeures fondent depuis de nombreuses années l'existence d'un tissu industriel important : les communes de Eu, Le Tréport et Mers les Bains, le secteur du Vimeu ont marqué l'économie du territoire qui bénéficie d'une armature industrielle solide.

Ces activités ont contribué jusqu'à ce jour à employer un nombre élevé de salariés.

La commune de EU dispose donc de zones spécifiques destinées aux activités industrielles et artisanales/ la Zone des Prés Salés, Europolis et la route de Saint Pierre en Val.

S'étendant sur plusieurs secteurs du territoire communal, les « zones économiques » accueillent aujourd'hui un réseau d'entreprises qui participent activement à l'emploi local. La société ALCATEL représente un grand employeur; les entreprises TECHNI BUREAU et autres surfaces commerciales enrichissent également le tissu économique de EU.

La zone industrielle des Prés Salés n'offre plus aujourd'hui de disponibilités foncières. Cette situation ne permet plus à la commune de répondre aux nouvelles entreprises qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire communal.

Le tissu artisanal

On retrouve également des activités artisanales et commerciales sur une zone dénommée « Europolis ». Cette zone est localisée dans la vallée, au Nord Est du centre ville.

Elle accueille divers commerces, concessionnaires, supermarché, services, équipements publics, mais atteint également ses limites en termes d'extension.

En outre, sa localisation en limite urbaine en fond de vallée hypothèque fortement toute possibilité de développement futur.

Les terrains concernés par les zones artisanales et commerciales existantes ne permettant aucun développement futur, puisqu'il existe la limite physique représentée par le fond de vallée, la protection des espaces naturels et le manque de réserves foncières, l'objectif de la commune est de pérenniser les activités qui y sont exercées.

Des liens avec la zone d'activités de la communauté de communes Bresle Maritime sont à étudier.

Le tissu commercial

Plusieurs commerces de proximité sont répertoriés dans le centre ville : commerces de services et alimentaires. La présence de supermarchés est également importante pour maintenir les habitants dans la commune et limiter les déplacements urbains.

Les enjeux liés aux commerces sont les suivants :

- Pérenniser les surfaces commerciales existantes dans le centre ville et en périphérie,
- Redynamiser la rue piétonne (Rue Paul Bignon)
- Réappropriation de la ceinture des boulevards : attractivité nouvelle.

Une stratégie de développement est également à prendre en compte : opération FISAC dans le centre ville et les boulevards.

Le plateau Sud est concerné par le développement du logement car jouxtant le tissu urbain de EU mais ce secteur est également limitrophe de la commune d'ETALONDES et plus particulièrement d'une zone commerciale accueillant un supermarché et d'autres magasins. Ces structures s'organisent en bordure de la RD 925 et autour d'un rond point, support à un développement économique logique et réfléchi. Un hôtel étant déjà installé sur le territoire de Eu, il paraît cohérent de développer ce plateau Sud dans une perspective de développement économique et/ou commercial

La commune de Eu souhaite ainsi préserver son statut de ville dynamique sur le plan économique. La qualification de la partie « fond de vallée » sur l'axe Est/Ouest, est un facteur moteur pour la pérennisation de l'économie locale. Le secteur Sud est un moteur pour le développement.

B - Développement touristique par la mise en valeur de l'architecture et des paysages

Le développement touristique de EU s'articule autour des ses monuments historiques.

L'intérêt touristique

Malgré la présence d'un patrimoine exceptionnel, la vocation touristique de Eu est peu affirmée. A l'échelle de la vallée, ce sont surtout les communes littorales qui reçoivent les estivants, notamment.

Les structures hôtelières sont en nombre insuffisant, les commerces et services fermés le dimanche. Les touristes viennent trop rarement malgré les sites remarquables.

A travers le PLU, les élus souhaitent développer le tourisme selon les thèmes suivants :

- la découverte du paysage, du patrimoine : présence de chemins de randonnée reliant les différents sites, monuments classés, ...
- le développement des restaurants et hôtels de qualité ;
- les équipements publics et privés : camping, balnéothérapie, gîtes, chambres d'hôtes,

La commune propose également des structures culturelles et activités pour toute la population. Il serait donc opportun de les développer et de les faire découvrir aux touristes.

Le Plan Local d'Urbanisme étant un document de planification, la commune a souhaité inscrire des secteurs de développement contribuant au tourisme, loisirs et culture. Ces zones se situent sur l'ensemble du territoire et en fond de vallée, à proximité des monuments historiques.

Préservation et découverte

La commune de EU souhaite développer le tourisme tout en préservant le caractère architectural des bâtiments. Pour cela il faut organiser les déplacements et la mise en scène, la découverte. Un projet de parking pour les campings cars est en réflexion.

Le site du parc du château et le monument en lui-même sont à découvrir : des parcours touristiques dans ce parc et à travers la ville sont à l'étude pour une découverte du patrimoine naturel et architectural.

EU possède aussi un site archéologique, d'intérêt national et de recherches scientifiques à découvrir, faire découvrir.

Les jardins ouvriers sont aussi une trace de la mémoire de la ville. Leur préservation tient du rôle social et de leur implantation dans un site naturel remarquable. Leur découverte à travers des cheminements piétonniers contribue à la valorisation touristique de la ville.

Renforcer l'offre d'hébergement et le tourisme d'affaires

L'augmentation et l'amélioration de l'offre permettraient de répondre aux besoins.

Des projets hôteliers sont en réflexion en entrées de commune depuis GAMACHES et MERS LES BAINS (RD 1015 et 940) et dans le cœur de la ville.

Pérenniser les structures sportives et culturelles

De nombreuses structures sportives et de loisirs sont existantes : centre aéré, maison de la jeunesse, gymnases, stades, terrains de tennis, football, rugby.

De nombreux sports peuvent ainsi être pratiqués La modernisation des équipements sportifs implantés sur la zone des « Prés Salés » est toutefois un objectif communal.

C - Préservation des espaces naturels

A l'embouchure de la Bresle, « frontière » naturelle entre les Régions Picarde et Normande, EU est la Ville la plus septentrionale de Seine-Maritime. Elle possède à la fois un relief de vallée et de plateau, d'où sa richesse et sa diversité paysagère.

Les éléments du paysage

Le territoire communal se localise à la fois sur le plateau agricole du Caux et en fond de vallée de la Bresle. On retrouve ainsi différentes entités naturelles qui influencent fortement les ambiances paysagères locales.

L'analyse paysagère a souligné la présence de vastes terres agricoles en périphérie de l'agglomération. Ces espaces cultivés sont propres au plateau normand du Caux, se caractérisent par une grande ouverture du paysage et offrent de larges perspectives.

Un paysage plus « vert » s'individualise à l'intérieur de la partie urbanisée pour les jardins privés et espaces publics. Le fond de vallée combine des secteurs de prairies, des masses boisées, des plantations ponctuelles, cet espace rappelle dans ses grandes lignes les paysages des fonds de vallée en général.

Les boisements sont nombreux sur l'ensemble du territoire et reprennent la mémoire et le patrimoine liés à l'histoire de la ville. On les retrouve dans le centre ville (Parc du Château), en remontant vers le coteau Nord et à l'Est, à travers la forêt indivise d'Eu.

Ils contribuent à une vision d'horizon végétal. Les espaces boisés ponctuent un terrain naturel et apportent ainsi une réelle animation de l'espace.

La diversité et la combinaison de ces différents éléments participent fortement à l'originalité du territoire de EU.

Sur l'ensemble du territoire, la commune est respectueuse de son caractère et de sa richesse naturelle. Les espaces boisés structurants ont été répertoriés et protégés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, en tant qu'espaces boisés classés. Leur importance ainsi que la qualité des essences végétales motive leur maintien et donc leur pérennité. Dans le fond de vallée, la commune de EU a également protégé les zones naturelles.

Les zones humides naturelles sont protégées dans le PLU afin de maintenir le paysage et des zones naturelles d'infiltration. Leur protection répond également au code de l'urbanisme.

D - Préservation du monde agricole

L'activité agricole occupe une partie du territoire de EU. Cette activité économique à part entière permet aussi la gestion et l'entretien du paysage. La place de l'agriculture est donc à prendre en compte dans l'avenir du territoire.

Affirmer le principe d'une zone agricole large et homogène

La consolidation des exploitations agricoles, dans une période de mutation de longue durée et non encore achevée passe par le maintien, voire le développement de l'espace comme "outil de travail" et la possibilité d'amortir les installations qui participent à l'économie agricole (serres, bâtiments d'exploitation, ...). Le P.L.U. affiche le principe d'une zone agricole homogène.

EU possède de vastes espaces naturels en raison de sa situation sur le plateau et de son réseau hydrographique complexe du fond de vallée. On peut également apercevoir des « jardins ouvriers » en partie Est du centre ville.

Considérer la zone agricole comme épaulant la trame paysagée

L'agriculture, comme activité économique, participe à l'aménagement du territoire et permet l'occupation et l'entretien des espaces naturels. Ceux-ci doivent être préservés en raison de la qualité des sites, de la richesse du milieu, du paysage. C'est pourquoi les habitations et autres constructions agricoles nouvelles y sont prohibées.

La complémentarité entre zone agricole et zone naturelle devrait permettre à l'activité agricole de poursuivre son évolution vers une insertion territoriale de l'agriculture qui répond aux préoccupations transversales agriculture - société : gestion raisonnée de l'environnement, aménagement de l'espace à usage de loisirs et de détente, découverte du milieu.

E - Protection des ressources naturelles, des personnes et des biens

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telles que l'eau potable, suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, des réseaux d'assainissement performants et de la valorisation des ressources renouvelables.

La qualité de l'eau

La protection de l'eau, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, est d'intérêt général. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme. Les pollutions affectant cette ressource sont multiples, principalement d'origine agricole, industrielle, domestique ou urbaine.

Protéger et restaurer les ressources en eau existantes nécessite les éléments suivants :

- une politique de gestion des bassins versants,
- la mise en place de périmètres de protection des captages face aux pollutions accidentelles et de proximité (réglementation ou interdiction d'activités, dépôts, installations pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité de la ressource),
- la poursuite de la démarche d'économie d'eau,
- la circulation de l'eau de la Bresle et de ses affluents (libre circulation des poissons)

Un assainissement performant

A EU, le système d'assainissement collectif comprend un réseau séparatif. La station d'épuration implantée sur la commune étant ancienne, une nouvelle structure est en construction sur le territoire du TREPORT. Disposer d'un réseau d'assainissement performant nécessite :

Pour les eaux usées :

- d'améliorer les performances de la station d'épuration (projet en cours de réalisation),
- d'améliorer le taux de raccordement et de collecte,
- de supprimer les mauvais raccordements,
- de gérer les rejets des déversoirs d'orages (chocs hydrauliques),
- de dynamiser le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui permet de contrôler les assainissements individuels des secteurs isolés.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales a pour objectif majeur de limiter et de contrôler les ruissellements que génèrent les précipitations et certains modes d'occupation des sols. En milieu rural, l'objectif est de limiter les phénomènes de ruissellement et de lessivage à l'origine d'inondations, de coulées de boues et de pollutions des cours d'eau. La protection des zones humides présente des intérêts divers (paysager, écologiques), dont celui de participer activement à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. Ces espaces tampons ont un rôle de filtre, de stockage et d'absorption pour une part non négligeable de polluants qui transitent sur les bassins versant et qui s'écoulent vers les cours d'eau. Le réseau bocager intervient également d'un point de vue quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau, limite les ruissellements et joue également un rôle épurateur.

La gestion des eaux pluviales en milieu urbain consiste à gérer les eaux de ruissellement issues des toitures et des voiries et recueillies dans les réseaux unitaires ou séparatifs.

Depuis quelques années, une part des eaux pluviales est également traitée de manière différente. Des techniques alternatives ont progressivement été adaptées et orientées vers des dispositifs d'infiltrations contrôlés dans le sol (puits, chaussées ...). Ce type de système intervient sur la qualité de l'eau en limitant les concentrations de polluants dans les réseaux traditionnels et en favorisant le rôle « épurateur » du sol.

En résumé, il s'agit de préserver et mettre en valeur les « infrastructures naturelles », c'est-à-dire de protéger les zones humides, de préserver et conforter le réseau bocager. Quant à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, elle implique :

- de réserver des secteurs dans les zones urbanisées destinés à recevoir des bassins de rétention afin d'éviter les inondations,
- de favoriser la mise en oeuvre de solutions alternatives pour le traitement des eaux : jardins filtrants, noues plantées,
- d'établir un schéma directeur des eaux pluviales.

Qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (L.A.U.R.E) reconnaît le droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

Les projets d'aménagement doivent contribuer à réduire l'usage de la voiture privée. Pour y contribuer, la ville entend privilégier les moyens de transports et une mobilité qui préservent l'environnement, tels que le vélo, la marche, les transports en commun, etc.

Notamment, la commune va poursuivre ses projets de création ou de requalification des espaces publics en faveur des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite. Le projet d'aménagement et de développement durable a décrit la volonté de la municipalité de poursuivre une politique active en faveur des circulations douces.

La préservation de la qualité de l'air peut être assurée par la réduction des pollutions d'origine industrielle ou domestique.

Une gestion durable des déchets

La gestion durable des déchets constitue un enjeu, dont la mise en oeuvre ne peut se faire sans le concours de tous les acteurs de la société.

Tous les acteurs produisent des déchets aux caractéristiques variables suivantes :

- les ménages (ordures ménagères, déchets verts, déchets occasionnels tels que encombrants ou résidus toxiques) et la collectivité (boues de station d'épuration, déchets des espaces verts),

- les entreprises, qu'elles soient industrielles, commerciales, artisanales et les administrations (résidus banals, déchets d'emballages, de restauration, déchets industriels spéciaux, ...),
- les acteurs du BTP, (déblais de terrassements, déchets de démolition ...),
- les établissements hospitaliers (déchets à risque infectieux ...),
- les producteurs agricoles (emballages souillés, films plastiques).

Auparavant, ces déchets étaient simplement mis en décharge sans protection particulière ni tri préalable. En lien avec l'évolution de la réglementation, la planification départementale ou régionale et la demande sociale, les initiatives se sont multipliées pour améliorer la gestion de l'ensemble de ces flux dans un meilleur respect de l'environnement.

La gestion durable des déchets est préconisée de la manière suivante :

- Conforter le recyclage de la matière (poursuivre le développement des collectes sélectives en porte à porte des emballages ménagers et des journaux magazines).
- Développer la valorisation organique :
 - consolider la filière de compostage des déchets végétaux,
 - distribuer des composteurs individuels,
 - étudier les possibilités de mobiliser un gisement supplémentaire de bio-déchets.
 - Optimiser la valorisation des déchets résiduels

La lutte contre le bruit

Le bruit influence la qualité de vie. La prise en compte du bruit doit se faire dès la conception des projets d'aménagement. Les orientations d'aménagement traduisent les mesures spécifiques de protection prises pour le secteur à urbaniser ou à requalifier.

La réalisation de la voie de désenclavement permettrait d'éloigner les nuisances.

Le bruit est également induit par la vitesse. La création de carrefours giratoires le long des grands axes est de nature à atténuer les nuisances sonores en diminuant la vitesse et en améliorant la fluidité. Des aménagements paysagers seront réalisés lors de création de voies nouvelles à forte circulation pour faire usage d'écran phonique.

La valorisation des énergies renouvelables

L'objectif est de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Les principales sources d'énergies renouvelables sont : le solaire passif, le solaire thermique et photovoltaïque, l'éolien, la biomasse. De façon générale, il s'agit de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et de valoriser une production locale.

Cela se traduit par des mesures servant une politique de développement durable :

- favoriser les énergies renouvelables, filière bois (chaufferies), le solaire (chauffe eau, chauffage ...),
- optimiser l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, les lotissements, ..., à travers la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale),
- obtenir la connaissance des pertes de chaleur des bâtiments communaux et privés (thermographie)

Les risques naturels et technologiques

La collectivité prend les dispositions afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

Les risques naturels

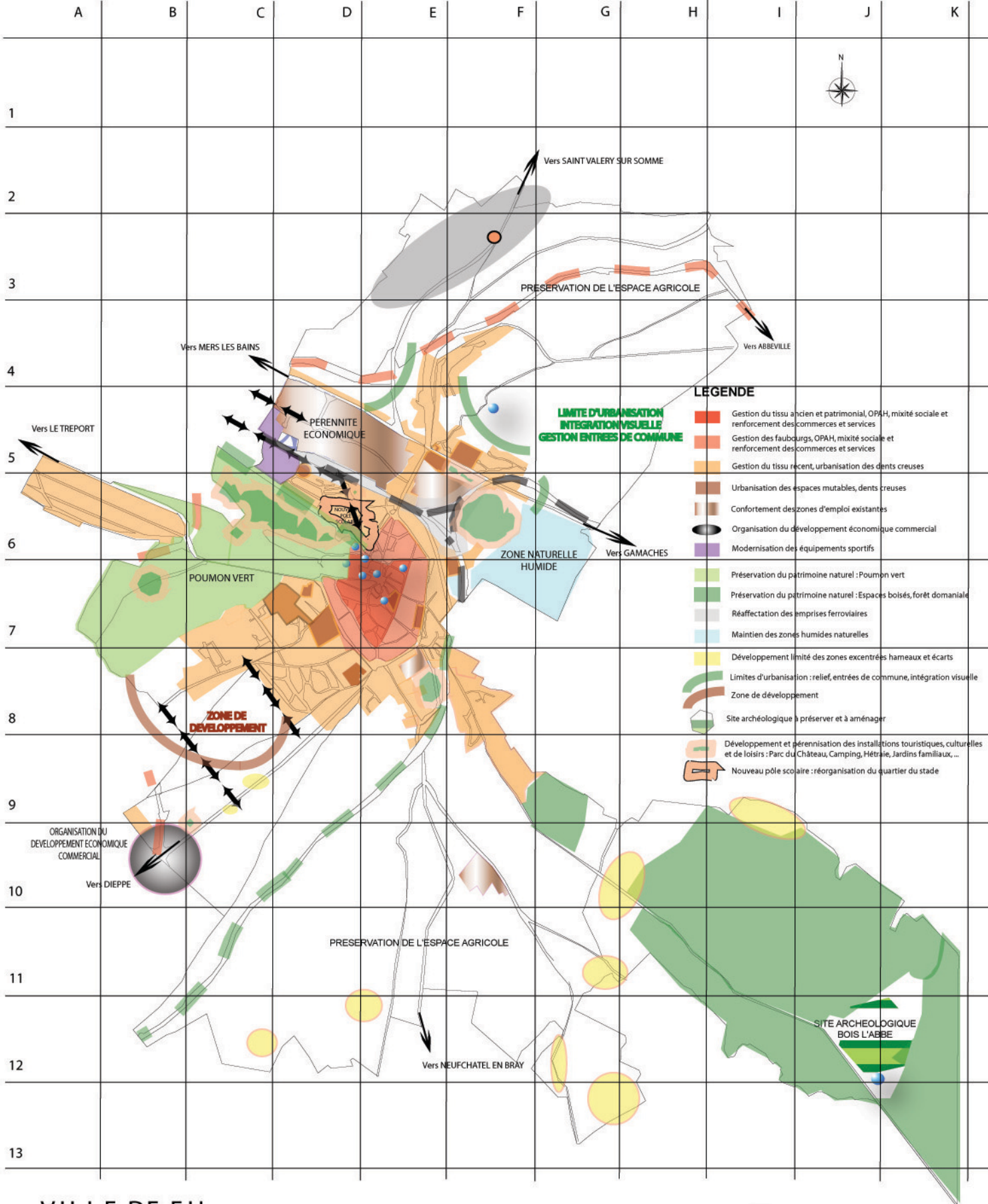
La ville de EU est implantée sur un territoire sur lequel certains risques naturels sont présents : inondations par ruissellement, inondations par crues de rivière et cavités souterraines.

Pour le fond de vallée, un Plan de Prévention des Risques Inondations est en cours d'élaboration. Les ruissellements ont été repérés et sont connus (cf. étude hydrologique de l'AREAS).

Quant aux cavités souterraines, une étude particulière a été intégrée dans la réflexion du P.L.U.. Les eaux pluviales ont été aussi un élément fort pris en compte dans le développement communal : un schéma de gestion des eaux pluviales a été engagé.

Les risques technologiques

Le risque technologique est présent sur EU et correspond à des transports de matières dangereuses : en site routier, ferroviaire. Une canalisation souterraine de gaz doit également être prise en compte dans la réflexion du P.L.U..



VILLE DE EU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION DU PLU EN DATE DU
28 JUIN 2013



Etudes et conseils en urbanisme - 11, Rue Pasteur - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

- Eléments patrimoniaux à préserver
- Création de promenades, cheminements piétonniers
- Infrastructures routières
- Emprise ferroviaire
- Voiries de désenclavement à organiser
- Pérennisation de l'aérodrome
- Aire d'accueil des gens du voyage