

# Durbanisme

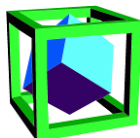
Communes de

## **Sigy-en-Bray / Saint-Lucien**

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mars 2013

chargé  
d'études



**Perspectives**

Yves et Gauvain ALEXANDRE Urbanistes  
3, Chemin de la Petite Ferme 76890 BUTOT  
Tél.: 02 35 34 76 83 Fax: 02 35 34 78 97

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

*Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le 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.

*Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sigy-en-Bray / Saint-Lucien présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

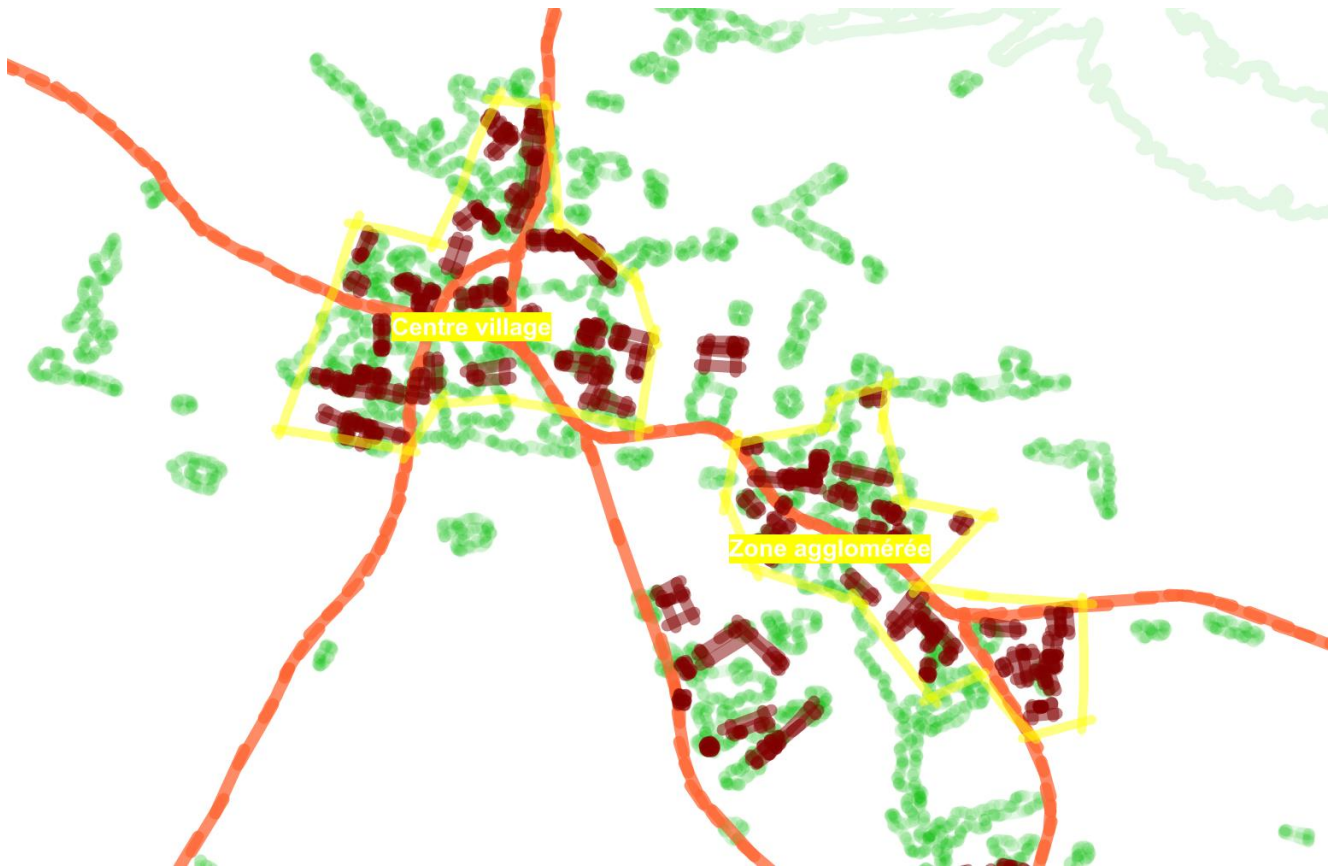
- habitat et aménagement ;
- agriculture et espaces agricoles ;
- économie ;
- fonctionnement urbain et déplacements ;
- environnement et paysage naturel ;
- patrimoine bâti et constructions.

## Thème 1. HABITAT ET AMENAGEMENT

- Organiser le développement du parc de logement, sur le rythme de **3 à 4 unités par an** pendant 10 ans, adapté aux capacités de la commune et dans le respect de son caractère rural
  - ▶ Lutter contre le desserrement
  - ▶ Viser une population de 735 habitants environ en 2023
  - ▶ Modérer l'impact des logements neufs sur l' « image » rurale du village
  - ▶ Etre attentif à l'évolution des populations scolaires (risque de sureffectif si maintien du RPI, risque de sous-effectif si retrait de Bois-Guilbert)
  
- Aménager l'espace de manière rationnelle
  - ▶ Minimiser la consommation de terrains agricoles ou naturels
  - ▶ **Renforcer le bourg** de Sigy-en-Bray
  - ▶ Stopper les mécaniques d'étalement urbain et de mitage bâti
  - ▶ Optimiser l'utilisation des réseaux existants
  - ▶ Prioriser l'aménagement des **terrains centraux** de Sigy-en-Bray
  - ▶ Organiser la **densification** des interstices de l'urbanisation agglomérée de Sigy-en-Bray
  - ▶ Etendre le bourg de Sigy-en-Bray en continuité de l'urbanisation existante
  - ▶ Permettre la densification des interstices de l'urbanisation agglomérée de Saint-Lucien



Bourg de Sigy-en-Bray  
PADD - PAGE 3

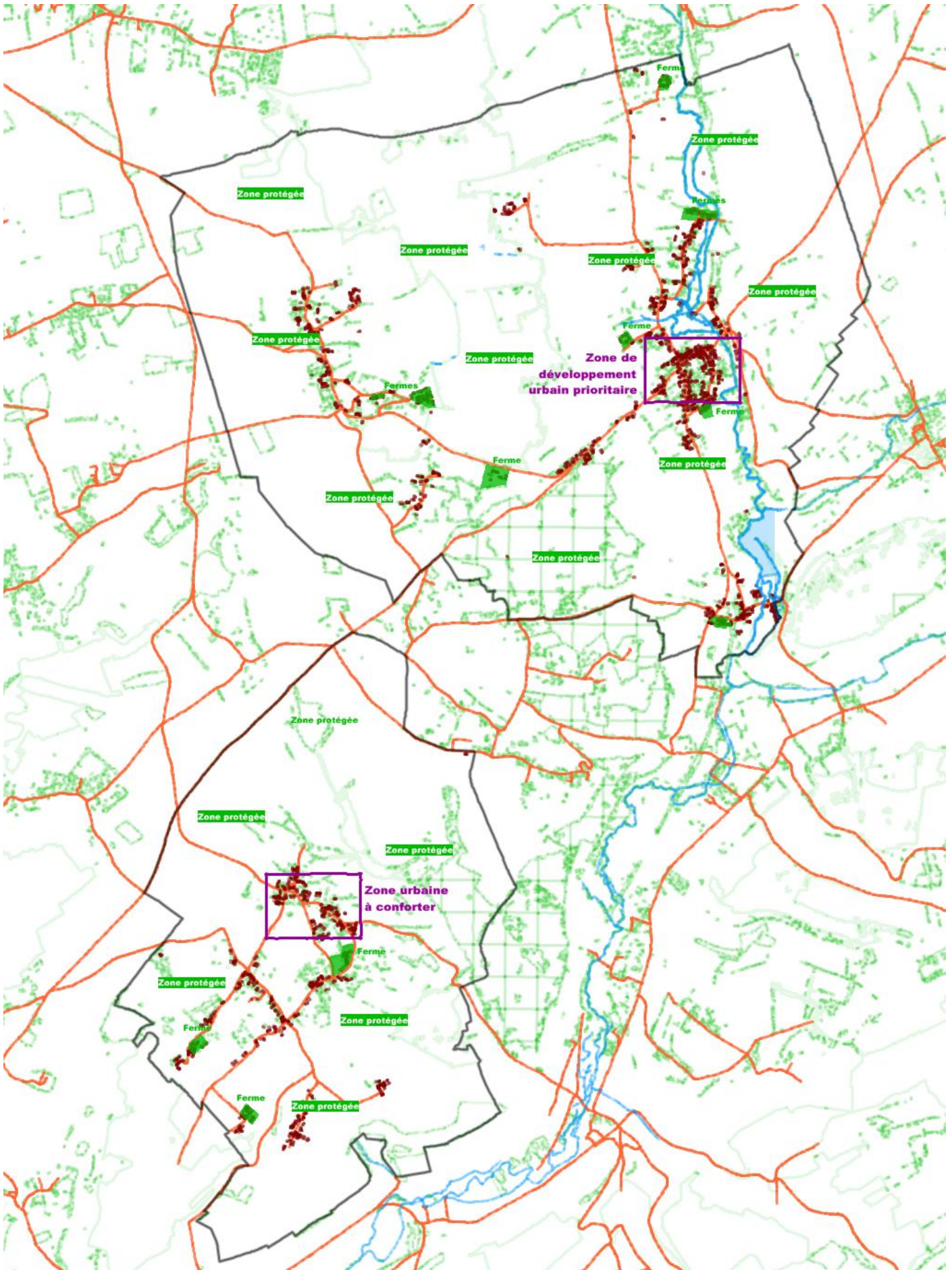


*Bourg de Saint-Lucien*

- Lutter contre la sous occupation des logements
  - ▶ Réhabiliter des bâtiments anciens en **petits logements** adaptés aux personnes âgées de la commune, permettant de libérer de grands logements pour de jeunes couples (presbytère, etc. ...)
  - ▶ Encourager la construction de « petit » logements **locatifs** facilitant un renouvellement plus rapide de la population

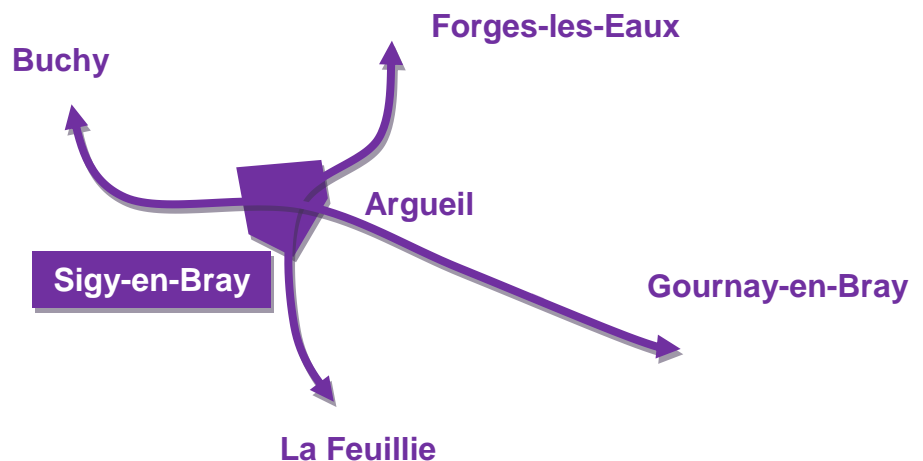
## Thème 2. AGRICULTURE ET ESPACES AGRICOLES

- Favoriser l'activité agricole
  - ▶ Préserver les meilleures terres arables
  - ▶ Conserver les terres agricoles autour des exploitations en activité
  - ▶ Maintenir l'accès entre les corps de ferme et les terres qu'ils exploitent – ne pas enclaver des exploitations
  
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles
  
- Modérer la consommation de l'espace afin de répondre aux objectifs de Grenelle II
  - ▶ Prioriser les opérations internes : aménagement des terrains vierges au cœur du bourg de Sigy-en-Bray, constructions des dents-creuses et densification des grandes parcelles urbaines
  - ▶ Optimiser l'utilisation de ces terrains, en adoptant une densité de 12 à 15 logements par hectare, supérieure à celles observées sur la période 2002-2011 à Sigy-en-Bray (6,2 log./ha) et à Saint-Lucien (3,2 log.ha)
  - ▶ Limiter l'étalement de la tâche urbaine dans un rapport de 50% par rapport à l'étalement urbain mesuré sur la période 2001-2011, soit un maximum de 3 hectares en plus
  
- Ménager des espaces pour une agriculture de proximité : maraîchage, fruiticulture, petits élevages, etc. ...
  
- Assurer l'avenir du patrimoine bâti agricole ancien
  - ▶ Autoriser la réhabilitation des bâtiments anciens de qualité
  - ▶ Veiller à ce que ces transformations ne nuisent pas à l'activité agricole



## Thème 3. ECONOMIE

- Pérenniser les activités existantes et permettre leur développement
- Conforter la mixité des fonctions urbaines
  - ▶ Autoriser le maintien ou l'implantation d'activités artisanale non nuisantes et de services dans les secteurs à vocation principale d'habitat
- Encourager l'implantation d'activités de services à la personne, tournés vers les besoins des habitants
- Capitaliser sur la centralité de Sigy dans le pays de Bray (accès faciles vers Buchy, Forges-les-Eaux, Gournay-en-Bray, La Feuillie, Argueil) et sur l'aménité du territoire pour attirer des activités de service et des artisans

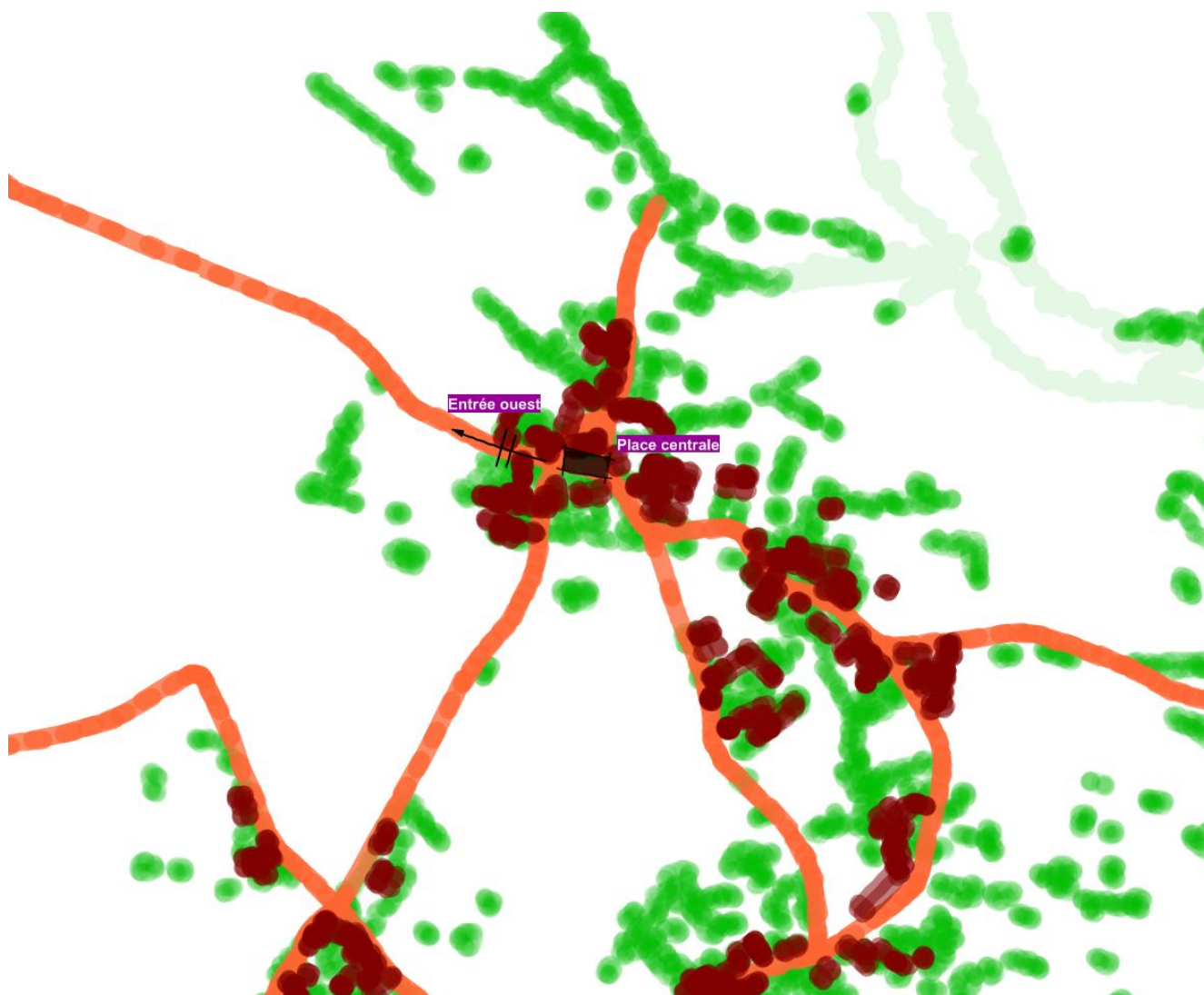


- Œuvrer pour offrir une couverture en téléphonie mobile
- Promouvoir la création de surfaces dédiées aux activités de services dans le cadre de l'aménagement des terrains vierges au cœur du bourg de Sigy-en-Bray

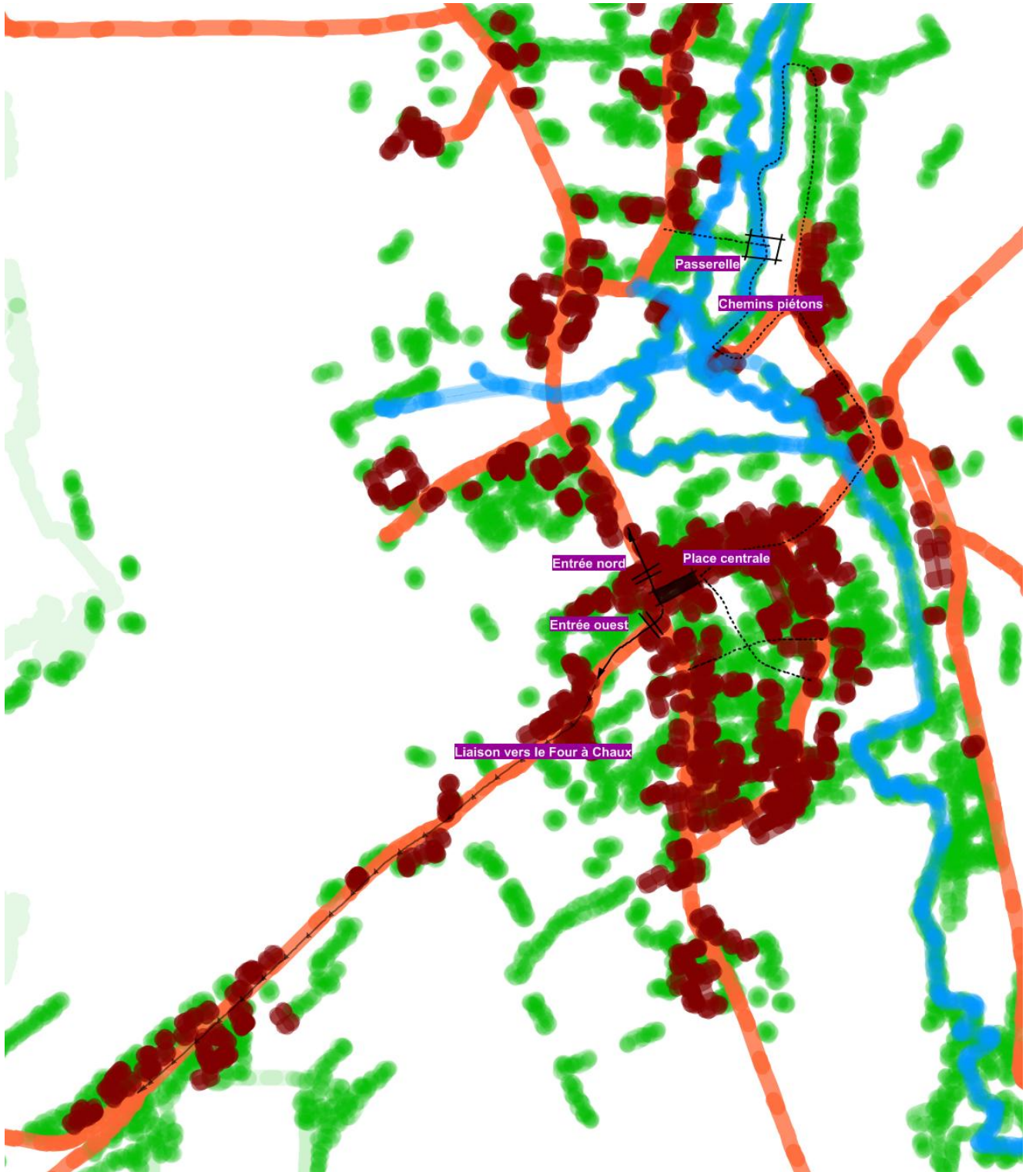
## Thème 4. FONCTIONNEMENT URBAIN ET DEPLACEMENTS

- Réaménager la place de l'école pour améliorer son fonctionnement
  - ▶ Créer des places de stationnement à proximité de l'école
  - ▶ Ouvrir la place sur la voie pour apaiser le trafic routier
  - ▶ Offrir des espaces de convivialité, en conservant son caractère multifonctionnel
- Réaménager la place de la mairie de Saint-Lucien
- Réaménager les espaces verts de la place de l'ancienne gare

- Sécuriser les entrées de village de Sigy-en-Bray par la route départementale 13
- Œuvrer pour l'aménagement de la liaison entre le Four à Chaux et le bourg de Sigy-en-Bray
- Organiser des liaisons douces
- Intégrer les nouvelles constructions à la trame urbaine
  - ▶ Imposer aux nouvelles opérations d'habitat la création de pistes cyclables, chemins piétons, trottoirs, etc., en liaison avec le réseau viaire de la commune
  - ▶ Favoriser l'accès des nouveaux habitants au centre bourg et aux équipements
- Permettre et valoriser un accès piéton à l'Andelle depuis le centre bourg
- Créer une passerelle sur l'Andelle permettant de prolonger ce cheminement vers le hameau de Béthencourt



*Saint-Lucien*

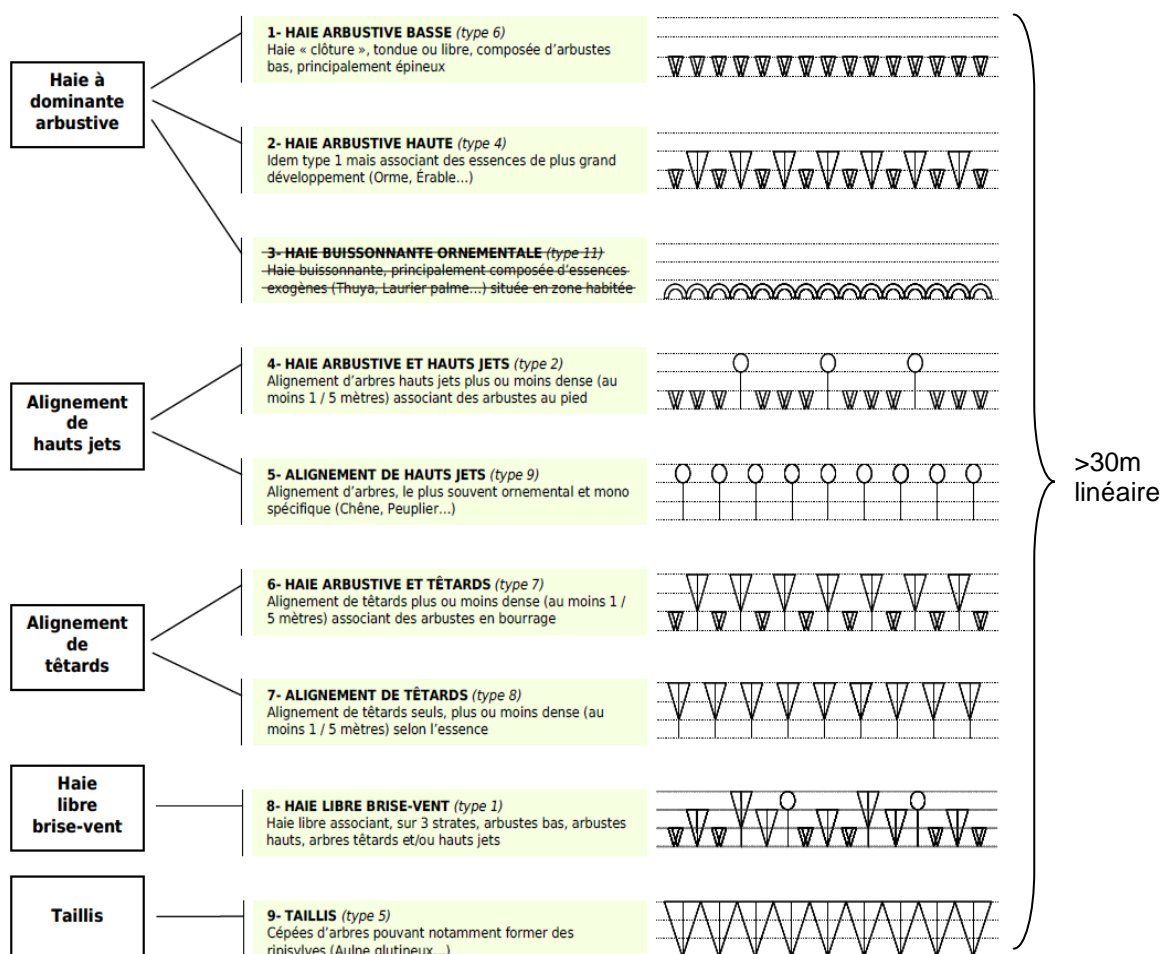


Sigy-en-Bray

■ Remettre en état la friche industrielle

## Thème 5. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE NATUREL

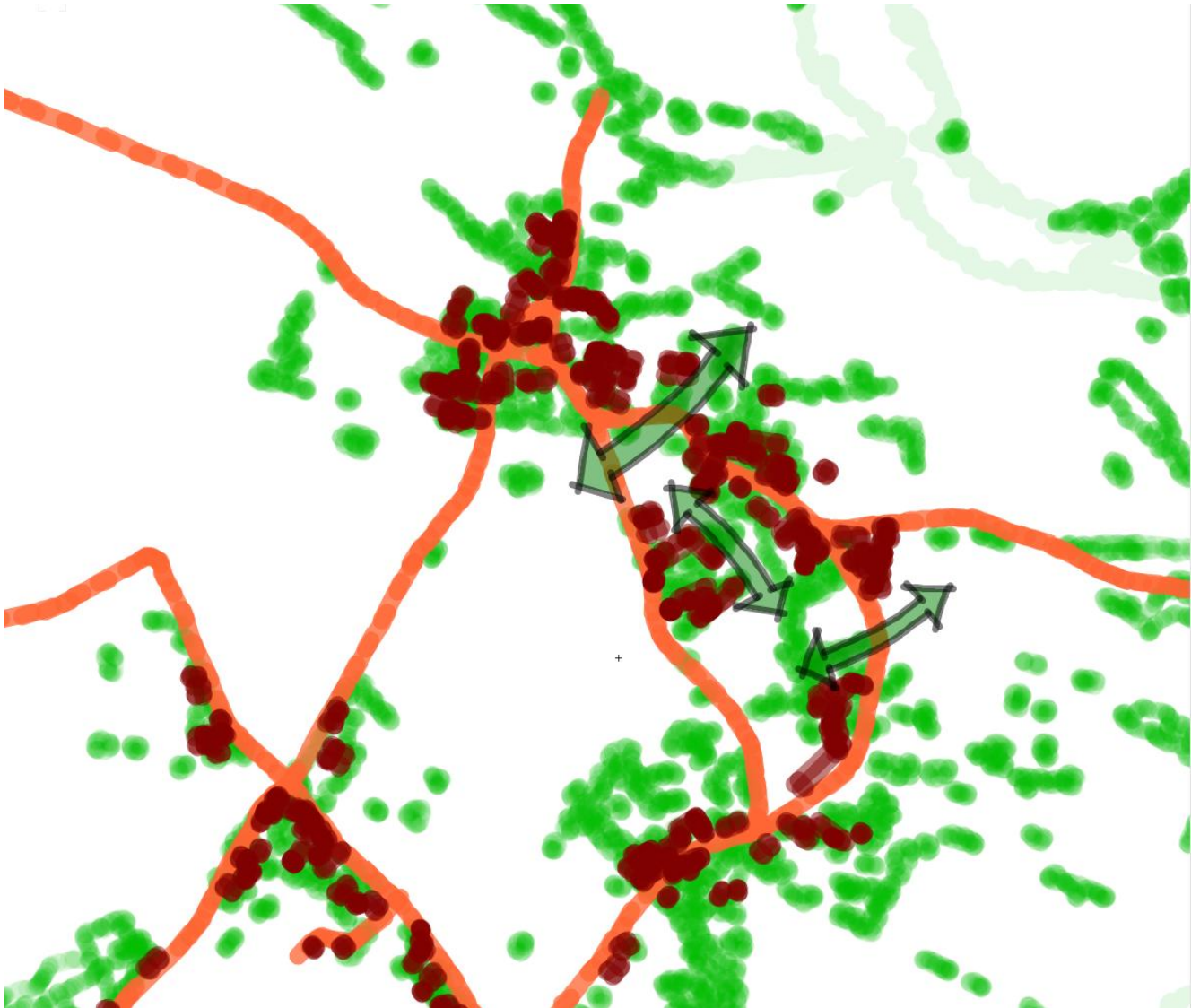
- Préserver la végétation
  - ▶ Haies bocagères
  - ▶ Alignements d'arbres
  - ▶ Haies vives traditionnelles
  - ▶ Massifs boisés
  - ▶ Ripisylve
  
- Assurer la protection maximale des linéaires suivants du plan bocager
  - ▶ Sélectionner les haies de type : « Haie arbustive haute », « Haie arbustive et hauts jets », « Alignement de hauts jets », « Haie libre brise-vent »
  - ▶ Sélectionner uniquement les haies complètes ou avec moins de 25% de trouées (à la date de réalisation du plan bocager) ; Protéger de manière souple les haies ayant moins de 50% de trouées
  - ▶ Sélectionner uniquement les haies d'au moins 30 mètres de longueur
  
- Assurer la protection souple des autres linéaires du plan bocager présentant un linéaire minimal de 30 mètres, hors « haies buissonnantes ornementales ».



- Protéger le captage de Sigy-en-Bray
- Préserver l'espace naturel sensible « Le Grand Mont » et les deux sites Natura 2000
- Protéger les mares
- Préserver les coupures d'urbanisation



*Coupures d'urbanisation fondamentales autour du bourg de Sigy-en-Bray*

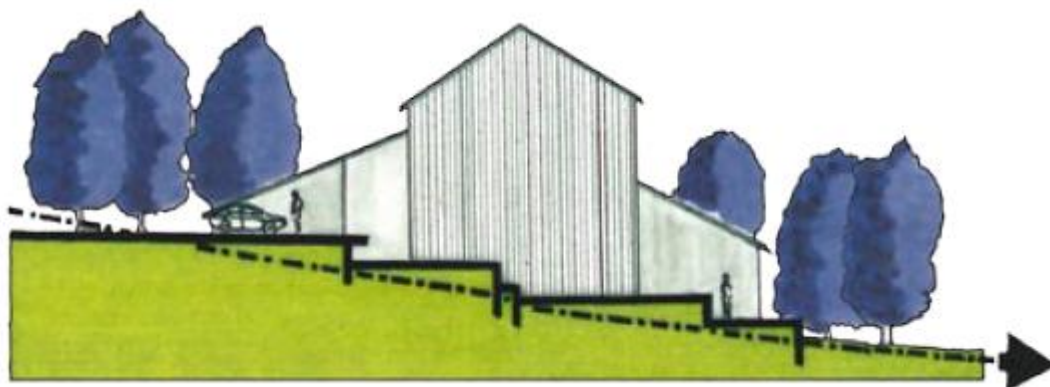


*Coupures d'urbanisation fondamentales autour du bourg de Saint-Lucien*

- Soigner les lisières urbaines avec les espaces agricoles

## Thème 6. PATRIMOINE BATI ET CONSTRUCTION

- Protéger les constructions de caractère
- Définir des règles de construction adaptée au caractère du bâti brayon, pour les travaux sur l'existant et pour les constructions neuves
  - ▶ Préserver les caractéristiques du patrimoine brayon de qualité
  - ▶ Encourager l'architecture contemporaine afin d'inscrire le territoire dans l'avenir
- Implantation
  - ▶ Possible le long des voiries, sauf situations dangereuses
  - ▶ Construction mitoyenne possible, sauf fermes et anciennes fermes brayonnes
  - ▶ La construction doit s'adapter au terrain naturel existant



*Implantation et environnement (source SMAD / CAUE)*

- Volumes
  - ▶ Ils doivent rester simples
  - ▶ Les constructions neuves doivent respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, pente et débord de toiture...)
  - ▶ Les extensions doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente proche de la toiture principale) – les extensions longitudinales ou en aile seront privilégiées
  - ▶ Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant
  - ▶ Les éventuelles vérandas doivent respecter l'équilibre du volume principal



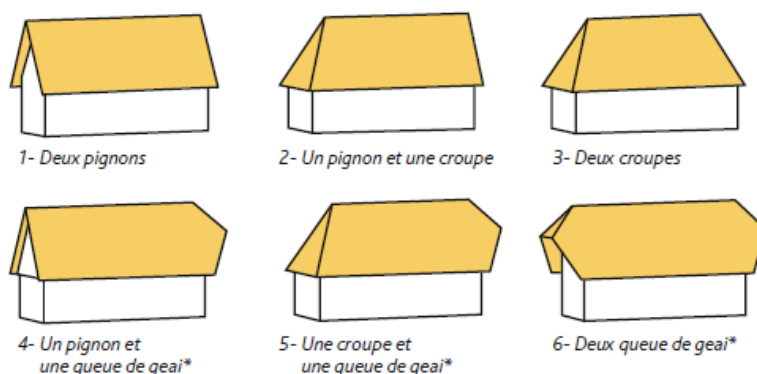
*Exemples d'extensions (source SMAD / CAUE)*

#### ■ Façades

- ▶ Pour les constructions de caractère, utiliser des matériaux traditionnels (brique, pierre, bois ou torchis)
- ▶ Maintenir les détails constructifs de qualité sur les constructions de caractère : appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...
- ▶ Les joints et les enduits sur les maçonneries anciennes seront nécessairement réalisés à l'aide d'un mélange de chaux naturelle (ou enduit batard) et de sable argileux de couleur ocré.
- ▶ Les pans de bois anciens ne devront pas être peints ; le matériau de remplissage devra être enduit à la chaux naturelle (ou enduit batard)
- ▶ Pour les constructions neuves, le choix des matériaux et des couleurs doit garantir une continuité entre l'ancien et le contemporain (clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, et enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels)

#### ■ Pour les constructions de caractère, toiture à forte pente, en ardoise, chaume, et parfois en tuile

- ▶ Pour les constructions de caractère, pentes supérieures à 45°, avec débords
- ▶ Pour les constructions de caractère, à deux pentes, éventuellement avec croupes ou queues de geai
- ▶ Pour les constructions de caractère, couvrir les nouvelles constructions en ardoise ou en matériau d'aspect similaire
- ▶ Permettre les couvertures végétales pour les constructions contemporaines



*Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)*

## ■ Baies

- ▶ Pour les constructions de caractère, les fenêtres doivent être plus hautes que larges
- ▶ Pour les constructions de caractère, les huisseries seront en bois, avec des petits bois (pas de plein vitrage)
- ▶ Les menuiseries doivent être laissées de couleur bois ou peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron

## ■ Encourager les économies d'énergie dans la construction

- ▶ Dispositifs de production d'énergies renouvelables
- ▶ Alignement du faitage au sud
- ▶ Ombrage, lumière et végétaux
- ▶ Enveloppe thermique des bâtiments
- ▶ Organisation des espaces intérieurs en fonction de l'orientation (garage au nord, etc. ...)
- ▶ Eco-matériaux
- ▶ Citernes pluviales

## ■ Annexes

- ▶ Elles doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal
- ▶ Garages collectif pour les opérations groupées

## ■ Demander l'utilisation de végétaux traditionnels

- ▶ Essences locales dans la composition des haies vives
- ▶ Jardins plantés d'arbres locaux et d'arbres vergers en priorité
- ▶ Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs