

DÉPARTEMENT DE L'EURE

Commune de Saint-Pierre-d'Autils

Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du:



8, bd du Général Weygand
14053 CAEN CEDEX 4

Téléphone : 02 31 86 70 50
Télécopie : 02 31 86 00 74
Messagerie : contact@pactarim.fr

Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent un « *projet d'aménagement et de développement durables [qui] 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* » de la commune.

Il « *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Enfin, le PADD « *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

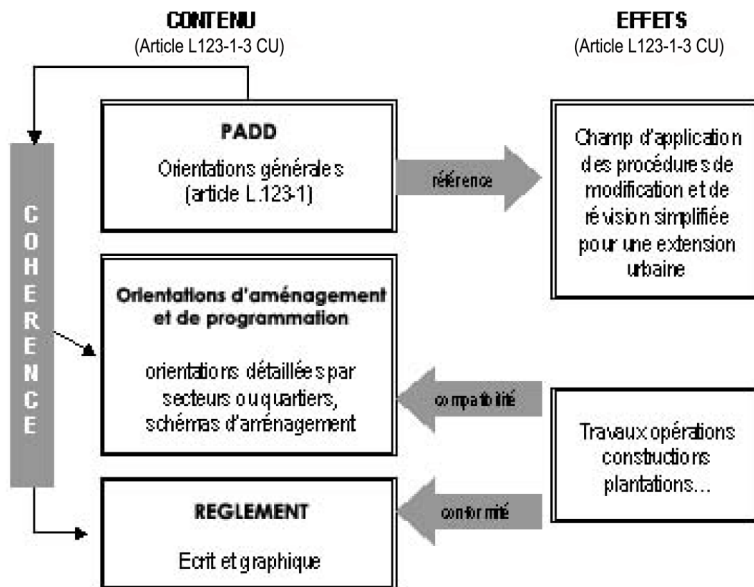
Le but est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

La présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « **d'aménager la commune en étant proche du citoyen** ».

Le projet décrit par le PADD sera retranscrit via les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, mais aussi d'une manière moins formelle via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Celles-ci portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et peuvent prévoir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Enfin, le PADD servira de référence pour décider de l'opportunité de modifier ou de réviser le Plan Local d'Urbanisme en fonction des nouveaux projets de la commune.

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Située dans le département de l'Eure, à 5 kms au Nord de Verson, la commune bénéficie d'une situation favorable à l'accueil de nouveaux habitants. Dans un environnement préservé et des paysages de qualité, elle souhaite continuer d'offrir un cadre de vie privilégié à ses habitants.

Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- ⇒ **Assurer un développement maîtrisé de la commune**
- ⇒ **Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti**
- ⇒ **Préserver l'environnement naturel et paysager**

AXE 1

Assurer un développement maîtrisé de la commune

Commune périurbaine de Vernon, Saint Pierre d'Autils enregistre des demandes de familles souhaitant s'installer sur son territoire. La municipalité souhaite proposer un habitat diversifié, adapté à tous et favoriser le renouvellement de ses habitants, tout en respectant l'identité de son bourg et de ses hameaux et en maintenant un dynamisme qui assure la pérennité des services et équipements (commerces, services, vie associative...) présents sur le territoire.

De nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à définir dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Cet aménagement devra permettre la densification du bâti existant au sein des entités constituées tout en prenant en compte les espaces agricoles et les espaces bocagers.

• Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- ◇ Poursuivre le développement de l'offre en logements sur le territoire par la création d'une cinquantaine de logements à horizon 10 ans, dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- ◇ Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps (à 3, 6 et 9 ans) en privilégiant le développement du bourg et dans le cadre d'un aménagement cohérent répondant aux objectifs du SCoT (10 à 12 logements à l'hectare)
- ◇ Comblers les dents creuses afin de préserver les terres agricoles et le caractère identitaire de la commune
- ◇ Prendre en compte le potentiel de réhabilitation en lien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- ◇ Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens:
 - Développer une offre adaptée au vieillissement de la population (logement de plein pied, petits logements)
 - Permettre une offre de logements locatifs pour accueillir de nouveaux habitants

• Pérenniser l'activité économique

- ◇ Préserver les sièges d'exploitation et leur permettre un développement par:
 - La maîtrise de l'urbanisation à l'écart des sièges d'exploitation
 - La définition d'une zone réglementaire spécifique
 - Le maintien des espaces à vocation agricole dans leur configuration actuelle
- ◇ Favoriser la pérennité des commerces présents sur le territoire à travers l'accueil d'une nouvelle population

• Adapter les équipements et privilégier les secteurs aptes à recevoir une urbanisation supplémentaire

- ◇ Maintenir les équipements scolaires et leur permettre un développement par la création d'une nouvelle école en centre bourg
- ◇ Prendre en compte la gestion des réseaux (eau potable, assainissement, électrique) dans la définition des zones constructibles en privilégiant les secteurs desservis par l'assainissement collectif
- ◇ Adapter la défense incendie au développement de l'urbanisation en veillant à la bonne desserte des nouveaux secteurs
- ◇ Assurer le développement des communications numériques: Prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires, en lien avec les opérateurs pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée

L'accueil de nouveaux habitants impliquera une adaptation du niveau d'équipement.

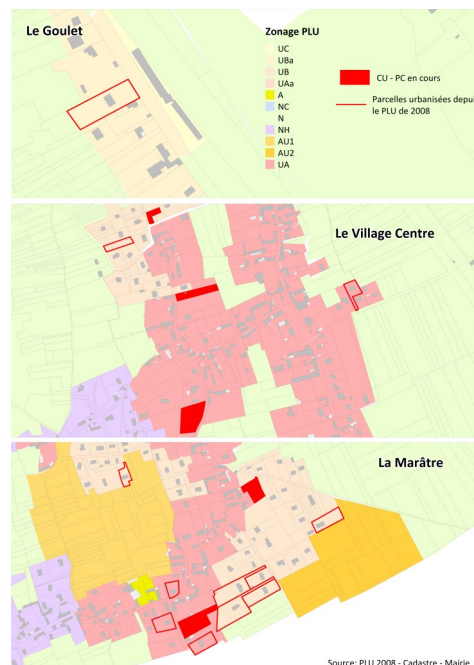
L'école présente sur la commune accueille aujourd'hui 75 élèves. L'essor de la population pourrait entraîner une augmentation des effectifs scolaires. Un des enjeux de Saint Pierre d'Autils sera d'assurer cette augmentation par la création d'une nouvelle école.

AXE 1

Assurer un développement maîtrisé de la commune

• Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- ◇ Conforter la centralité du centre-bourg, notamment en favorisant sa densification, en adéquation avec le Grenelle, les objectifs du SCoT et ceux du PLH
- ◇ Veiller à une évolution maîtrisée et harmonieuse des hameaux de Mestreville et du Goulet afin de maintenir leur identité
- ◇ Utiliser les espaces interstitiels:
 - Une analyse du tissu bâti fait apparaître des espaces vierges au sein de la zone urbaine du Bourg représentant un potentiel d'environ 4.5 hectares
 - Parallèlement, des parcelles urbanisées de grande taille pourraient faire l'objet d'une densification
 - L'assouplissement des règles de constructions permettra d'optimiser les espaces résiduels au sein du tissu bâti
- ◇ Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé:
 - **Depuis l'approbation du PLU en 2008**, le rapport entre la construction de logements et le nombre d'hectares consommés a conduit à la réalisation de **6 logements par hectare et des parcelles de 1.600 m² en moyenne**
 - **Les nouvelles opérations réalisées dans le cadre du PLU** devront respecter une densité moyenne de l'ordre **d'une douzaine de logements à l'hectare conformément au SCoT**
- ◇ Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée:
 - Le PLU de 2008 prévoyait un potentiel de 10.4 hectares sur une période de 10 ans destiné à l'urbanisation future
 - Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et dans le respect des objectifs du SCoT et du PLH, le présent PADD prévoit :
 - * Un potentiel de zone à urbaniser de **5 hectares maximum à l'horizon 2030**, en complément des possibilités offertes au sein du tissu bâti, **soit une consommation d'espaces naturel et agricole divisée par 2**
 - * **Des formes urbaines moins consommatrices d'espace** (habitat individuel groupé, habitat collectif)



AXE 2

Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti

L'urbanisation de Saint Pierre d'Autils s'est développée dans un premier temps le long de la VC 63, puis dans un second temps le long des voies communales créant ainsi d'importants espaces enclavés.

Le Bourg et le hameau de la Marâtre sont reliés par une urbanisation diffuse, ce qui n'est pas le cas pour les hameaux de Mestreville et du Goulet où de réelles coupures d'urbanisation marquent l'identité de chacun de ces villages.

La commune de Saint Pierre d'Autils possède un patrimoine bâti de qualité qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, notamment en veillant à l'harmonisation des nouvelles constructions avec les caractéristiques architecturales locales (murs, portails...).

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants en protégeant la qualité de ses paysages et de son bâti.

Afin d'éviter des perceptions trop lisibles sur les espaces urbanisés, il est souhaitable de mettre en œuvre un réseau de haies en bordure des zones d'urbanisation future et de plantations au sein des parcelles.

Les infrastructures de transports présents sur le territoire doivent être adaptées pour supporter des flux supplémentaires.

Certains secteurs de la commune présentent des problèmes de sécurité, notamment la départementale 6015 qui permet l'accès à la commune.

• Favoriser la cohérence du tissu urbain

- ◇ Poursuivre l'aménagement de la place de l'Eglise par:
 - Une requalification des espaces publics (cheminement doux, passages piétons, signalisation, panneaux, stationnement...)
 - La prise en compte de la nouvelle école
- ◇ Affirmer l'identité d'entrée de ville : aménager une accroche visuelle et urbaine de qualité afin de signaler le bourg
- ◇ Conserver les coupures d'urbanisation existante en contenant l'urbanisation des hameaux aux limites urbaines actuelles

• Préserver l'identité paysagère et bâtie

- ◇ Préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien par:
 - Une réglementation spécifique encadrant les extensions et la réhabilitation
 - Une identification de bâtiments ou éléments remarquables à préserver au titre de la Loi Paysage (murs, portails)
 - La possibilité de transformation d'usage de bâtiments agricoles architecturalement intéressants et situés à proximité des réseaux
 - Une réglementation permettant de préserver la trame bâtie (linéaire de murs, portails) en centre Bourg
- ◇ Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en:
 - Veillant à la qualité architecturale du bâti
 - Intégrant une réflexion sur l'implantation du bâti sur la parcelle
 - Favorisant la plantation aux abords des nouvelles zones constructibles
- ◇ Favoriser les initiatives de préservation de l'environnement en:
 - Prenant en compte les nouveaux matériaux et techniques de construction
 - Permettant le développement des énergies renouvelables

• Améliorer et sécuriser les déplacements

- ◇ Améliorer la sécurité des déplacements dans les secteurs bâtis en lien avec le développement futur de l'urbanisation (dégagement des talus, ralentisseurs...)
- ◇ Permettre le réaménagement des carrefours dangereux identifiés en prévoyant des emplacements réservés
- ◇ Favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile:
 - L'aménagement de la liaison douce entre Mestreville et le Bourg
 - La création d'une liaison douce entre le Goulet et Mestreville
 - La préservation du chemin de halage en bord de Seine
 - La préservation des sentes au sein du Bourg
- ◇ Limiter les déplacements en véhicules individuels en assurant une desserte de la commune par les transports en commun en lien avec la CAPE
- ◇ Assurer un meilleur partage de la voirie entre piétons et automobilistes par :
 - La création de zones de stationnements dans les secteurs bâtis
 - La sécurisation des déplacements piétons par l'aménagement de cheminements le long des voies en centre Bourg

AXE 3

Préserver l'environnement naturel et paysager

• Préserver les espaces agricoles et bocagers

- ◇ Préserver les espaces agricoles par définition d'une zone réglementaire spécifique liée à cette activité
- ◇ Préserver les paysages bocagers par:
 - La protection des linéaires de haies existantes au titre de la Loi Paysage
 - La création de nouvelles haies
 - La protection des vergers pérennes de la commune au titre du patrimoine remarquable
 - La réintroduction des vignes sur les coteaux en tant que patrimoine environnemental et historique

• Préserver les sites et les paysages naturels

- ◇ Protéger les espaces naturels dans un souci de valorisation de l'identité de la commune par:
 - Un classement en zone naturel les espaces naturels, notamment le vallon de Saint Ouen et les Iles de la Seine
 - Une préservation des éléments boisés de la commune, notamment les coteaux
 - Une conservation des Espaces Boisés Classés existants
- ◇ Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques (vital pour la survie, le développement et l'évolution des espèces):
 - « Trame Verte »: espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles (haies, bois)
 - « Trame Bleue »: cours d'eau, partie de cours d'eau et zones humides notamment dans la Vallée de la Seine

• Gérer les sites sensibles

- ◇ Organiser les extensions de l'urbanisation en tenant compte des zones sensibles et des risques d'inondation par une interdiction de construire en zone inondable
- ◇ Identifier les zones humides afin de les préserver en les inscrivant en zones naturelles
- ◇ Prendre en compte les zones sensibles dans tout projet d'urbanisation par:
 - Un classement des neuf ZNIEFF présentes sur la commune en zone naturelle
 - La préservation et l'entretien des rives de la Seine et du chemin de halage
 - La préservation des haies et espaces boisés existants (et futurs) par un classement en Espaces Boisés Classés ou Loi Paysage

Les coteaux du vallon de Saint Ouen et l'île Emient, identifiés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) doivent être inclus dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune. Les espaces boisés présents sur le territoire communal sont des espaces sensibles à protéger.



Objectifs du PADD

Saint-Pierre-d'Autils

Axe 1 : Assurer un développement maîtrisé de la commune

Permettre l'accueil d'une nouvelle population

○ Développer le bourg en priorité

⊗ Permettre une extension limitée des hameaux de Mestreville et du Goulet

Pérenniser l'activité économique

○ Préserver les sièges d'exploitation

● Favoriser la pérennité des commerces de proximité

Adapter les équipements

■ Prendre en compte la nouvelle école

Axe 2 : Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti

Privilégier l'urbanisation du Bourg

○ Réaménager la place de l'église parallèlement à la création d'une nouvelle école

∩ Préserver les coupures d'urbanisation

Préserver l'identité paysagère et bâtie

— Préserver la trame bâtie (murs, portails...)

☆ Protéger le patrimoine historique

Améliorer et sécuriser les déplacements

— Aménager la traversée du Bourg

● Sécuriser les carrefours

○ ○ ○ ○ ○ Créer des liaisons douces

Axe 3 : Préserver l'environnement naturel et paysager

Préserver les espaces agricoles et bocagers

■ Culture

■ Bocage dense

Préserver les sites et paysages naturels

○ Espaces sensibles (ZNIEFF)

■ Espace boisé

■ Iles de La Seine

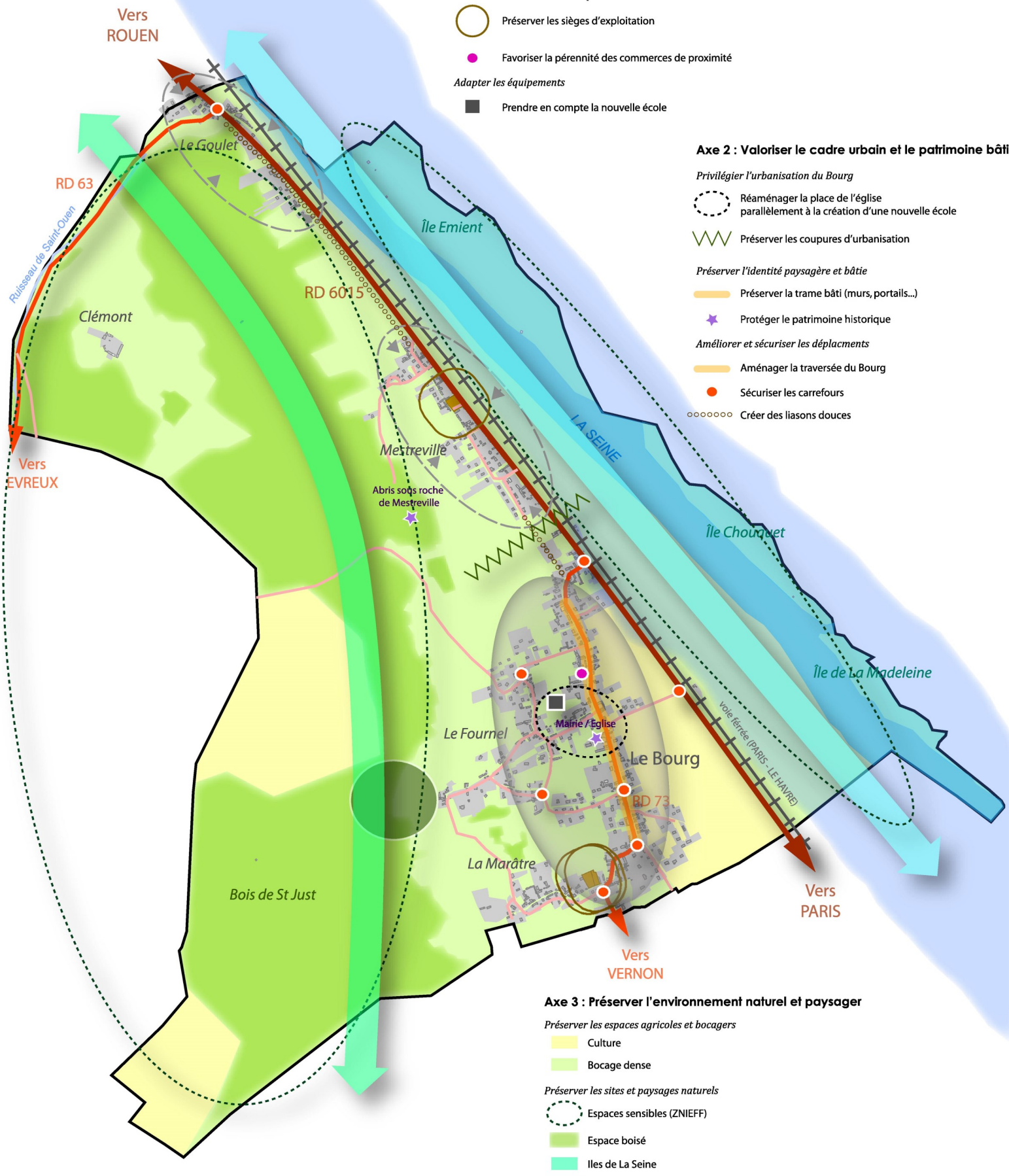
■ La Seine

■ Trame verte et bleue

● Permettre la réintroduction des vignes

Gérer les risques naturels

■ Zone inondable



0 500 m