



*Département de l'Eure
Communauté de Communes
du Canton de Rugles*

2

ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

PADD

DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Communautaire en date du
13 DECEMBRE 2016

| P.L.U. | Prescrit le | Arrêté le | Approuvé le |
|-------------|-----------------|---------------------------|------------------|
| ELABORATION | 13 JANVIER 2012 | 1 ^{ER} JUIN 2016 | 13 DECEMBRE 2016 |

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



AVANT-PROPOS

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un des documents constitutifs essentiels du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Il constitue le socle du document et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes du Canton de Rugles.

Il traite des objectifs de la collectivité en matière d'habitat, de développement économique et commercial, de transports et déplacements, d'équipements, de loisirs, de protection des espaces naturels et agricoles, et de préservation des continuités écologiques... Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (cf article L 151-5 du Code de l'Urbanisme)

Une première étape de diagnostic démographique, socio-économique et environnemental, a permis d'identifier les enjeux territoriaux. La réponse de la collectivité à ces enjeux est exprimée dans ce PADD. Les orientations du PADD seront ensuite traduites dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Les éléments explicatifs, tout comme les moyens envisagés pour atteindre les objectifs, sont abordés dans les autres pièces du dossier de PLUI de la Communauté de Communes du Canton de Rugles..

INTRODUCTION

La Communauté de Communes souhaite poursuivre sur la dynamique démographique des dernières années et continuer à accueillir des entreprises, en limitant les impacts du vieillissement et du desserrement des ménages, en limitant les effets de la morosité économique, et en infléchissant les modalités de son développement vers plus de « durabilité », avec une moindre consommation d'espace et une meilleure préservation de son patrimoine naturel et bâti.

Dans le contexte actuel des nécessaires regroupements territoriaux, la 3CR doit répondre à des enjeux majeurs que seront l'organisation spatiale des stratégies économiques, le maintien d'un bon niveau d'accès aux services publics, les conditions d'une nouvelle mobilité à trouver, et la mise en valeur des atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire.

L'élaboration d'une Stratégie de Développement unique pour les 16 communes du territoire permettra à la Communauté de Communes du Canton de Rugles d'être plus forte face aux autres entités territoriales et de défendre son identité dans un territoire communautaire élargi.

Le projet de territoire s'articule autour de deux grands axes :

- **Se développer : aller vers un territoire actif et réactif**
- **Préserver : viser un territoire attractif et durable**

Une délibération de la Communauté de communes du Canton de Rugles, en date du 24 novembre 2015, atteste de la tenue du débat sur les grandes orientations du PADD.

Un débat a également eu lieu au sein des Conseils Municipaux des 16 communes, entre fin 2015 et début 2016.

LES ORIENTATIONS DU PADD

LE PROJET DE TERRITOIRE :

Agir pour maintenir et dynamiser le tissu économique local, Accueillir de nouveaux habitants dans un habitat renouvelé, tout en Préservant la qualité de vie et l'identité paysagère du territoire, dans le cadre d'une Concertation accrue avec la population.

1^{er} AXE STRATEGIQUE

A- SE DEVELOPPER : un territoire actif et réactif

Pour aller vers un territoire dynamique qui évolue et qui est tourné vers l'avenir, il convient de mettre en place une stratégie de renforcement de l'attractivité du territoire en direction de la population et des entreprises.

Il s'agit :

- d'attirer une population jeune et active par le renouvellement de l'emploi
- de séduire les retraités et seniors par la qualité de vie sur le territoire
- et de bien les accueillir par une offre en logements et en service adaptée.

Orientation I- DEVELOPPER ET CONFORTER LES ACTEURS ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

Le but recherché est de maintenir, renforcer et diversifier si possible le tissu économique, moteur du dynamisme local.

① FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES

a – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET FAVORISER L'EMERGENCE DE NOUVELLES FILIERES

- Renforcer l'attractivité du territoire en direction des entrepreneurs et artisans :

- Offrir des équipements et services performants (Aller vers un raccordement en Très Haut Débit, via la fibre optique, pour toutes les entreprises, Œuvrer également pour une bonne desserte en téléphonie mobile...),
- Proposer un cadre agréable (architecture et « paysagement » des zones).

- Développer les potentialités locales et les filières innovantes :

- Développer de nouvelle filière en vue d'une nouvelle gamme d'emplois locaux, autour de l'agro-tourisme et la vente directe de produits agricoles, autour du tourisme vert, des services à la personne liés au vieillissement, des filières liées aux économies d'énergie (amélioration énergétique des bâtiments, énergies renouvelables), à l'artisanat qualifié, à la filière bois, ...

b – AVOIR UNE POLITIQUE FONCIERE ACTIVE

Il s'agit de développer et d'optimiser l'offre foncière, de proposer des zones d'accueil adaptées aux besoins et attractives pour accueillir de nouvelles entreprises.

- Remplir les zones d'activités communautaires du Hanoy et des Houssières

Mener des actions pour que les terrains achetés par les entreprises ne restent pas vides : fixer un délai maximum pour l'implantation d'une entreprise après achat du terrain et réfléchir à la possibilité d'engager si nécessaire des actions de DUP et d'expropriation

- Etendre les zones d'activités communautaires du Hanoy et des Houssières

Avoir une politique active d'acquisition et d'aménagement de terrains en continuité des zones existantes

② PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE TOUTES LES ACTIVITES EXISTANTES

a – MAINTENIR AU MAXIMUM LE TISSU COMMERCIAL LOCAL

- **Conforter les petits commerces dans les deux centre-villes de Rugles et de La Neuve-Lyre**
Empêcher le changement de vocation (la transformation en logement...) des commerces dans les centres villes de Rugles et de La Neuve Lyre
Soutenir la vocation commerciale des centres-villes comme élément de développement économique, de service à la population et aux touristes, mais également d'animation urbaine.
- **Maintenir et permettre l'évolution des grandes surfaces commerciales actuelles**
Améliorer l'offre de proximité pour répondre à l'ensemble des besoins quotidiens et hebdomadaires des habitants

b – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT POTENTIEL DES ENTREPRISES EXISTANTES

- Quelle que soit leur nature (industrie, artisanat, loisirs, tourisme...), **les activités existantes doivent pouvoir de se développer et s'étendre sur l'ensemble du territoire** (ville et campagne)
Pour cela : faire le recensement des activités existantes par commune et prévoir un zonage et un règlement adapté pour l'évolution potentielle de ces activités.

③ SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- Ne pas entraver l'activité agricole

- **Réduire fortement la consommation des terres agricoles et arrêter le mitage**
 - Veiller à concilier les projets de développement des bourgs et de certains hameaux avec le développement potentiel des sièges agricoles existants. Eloigner suffisamment les zones à urbaniser des sièges agricoles.
 - Intégrer le critère agricole aux choix des zones d'urbanisation (pérennité des sièges, % de la surface exploitée, éloignement par rapport au siège, qualité agronomique, investissements réalisés, forme du parcellaire, ...)
- **Restituer certains espaces (urbanisables précédemment), à la stricte vocation agricole.**

- Permettre l'évolution des sièges agricoles

- Prendre en compte la situation actuelle** : Classement en zone Agricole de tous les sièges agricoles en activité et pérennes (recensement effectué avec les élus de chacune des communes).
Permettre le développement futur des sièges agricoles et la modernisation des installations.
Application du principe de réciprocité dans les distances d'implantation.
Tenir compte du « Protocole sur les principes de constructibilité en zone Agricole ».

- Soutenir la diversification agricole

- Encourager l'agriculture raisonnée et augmenter le nombre de sièges en agriculture biologique
- Maintenir le système d'élevage-polyculture caractéristique de l'identité locale
- Permettre le développement de « l'agro-tourisme » : hébergements à la ferme, dégustations...

④ FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES

a – METTRE EN AVANT L'IDENTITE RURALE ET LA QUALITE PAYSAGERE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- Protéger et mettre en valeur les atouts culturels, patrimoniaux et paysagers du territoire (vallée de la Risle, massifs forestiers, circuits de randonnée, églises, manoirs, maisons traditionnelles...)
Soutenir tous les projets de tourisme de proximité.

b – DEVELOPPER QUELQUES SITES SPECIFIQUES

Aménager et faire découvrir certains sites pouvant mettre en relief **l'histoire de la métallurgie sur le territoire**
Permettre l'émergence d'activités de tourisme et loisirs dans **les propriétés remarquables** (châteaux et manoirs...)

Poursuivre l'ouverture et l'aménagement des rives de la Risle

c – DEVELOPPER L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

- Viser de manière générale l'amélioration des capacités et des conditions d'accueil des visiteurs

Pérenniser et soutenir les acteurs actuels de l'hébergement touristique

Développer les activités de restauration sur le territoire

Augmenter et diversifier l'offre d'hébergement, développer notamment l'hébergement de groupes en concertation avec les « tours opérateurs » intervenant sur les sites touristiques à proximité du territoire

- Permettre la mise en œuvre et les projets futurs de l'opération hôtelière « haut de gamme » sur la commune des Bottereaux

Orientation II- ENCOURAGER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

① ENCOURAGER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

a – AVOIR UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE A LA FOIS REALISTE ET AMBITIEUX

- S'appuyer sur la poursuite des tendances récentes et viser une augmentation modérée de la population.

De 2006 à 2011, la CDC a vu sa population augmenter de 282 habitants (+ 3,4 % en 12 ans, soit + 0,67 % par an en moyenne). La communauté de communes compte 7 849 habitants en 2012.

L'objectif est de viser une population de 8 124 habitants environ à l'horizon 2024, ce qui correspond à une croissance de 0,29 % par an pendant 12 ans.

Pour atteindre ce chiffre, la CDC devra accueillir **275 nouveaux habitants**.

- **Trouver les moyens d'infléchir positivement le solde migratoire** (attractivité) et **augmenter le solde naturel** en attirant de jeunes ménages sur le territoire.

b – ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

L'offre en logement doit évoluer à la fois dans le neuf mais aussi dans l'existant.

Le Projet de Territoire est de renouveler et d'adapter au mieux l'offre de logements à la demande et aux objectifs démographiques.

- RENDRE LE MARCHÉ DU LOGEMENT PLUS ATTRACTIF POUR LES JEUNES MENAGES

- Développer les petits logements à destination des jeunes actifs
- Permettre aux familles avec enfants de réinvestir les logements de grande taille existants
- Avoir une offre diversifiée et permettre à tous un parcours résidentiel complet (du locatif à la propriété... dans le privé et l'offre publique ...)

- CONTINUER A ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT

- Développer les petits logements à destination des retraités et seniors
- Permettre aux personnes âgées de se maintenir dans le territoire de la 3CR, en favorisant le maintien à domicile lorsque le logement peut être adapté (aides matérielles et humaines), ou en incitant au changement de domicile vers des logements plus petits et fonctionnels, bien localisés près des commerces et services.

- ENCOURAGER UNE NOUVELLE OFFRE EN LOGEMENTS

- **Soutenir les projets des communes** (projets d'opérations groupées propres à diversifier les formes urbaines et à augmenter la densité : par exemple éco-quartiers, opérations de petites maisons de ville adaptées aux jeunes, aux seniors ou aux familles monoparentales, rénovation et revitalisation des bourgs ...)

- **Prendre contact avec les aménageurs publics et privés, Agir auprès des bailleurs sociaux**, pour encourager de nouvelles opérations, notamment en logements aidés, opérations acquisition-amélioration...

- Réhabiliter et redynamiser les centres-villes

- Poursuivre et renouveler le PIG (Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, Renforcer les améliorations visant à une maîtrise et à l'économie de l'énergie, Adapter des logements au handicap...)
- Soutenir le projet de rénovation urbaine sur une partie du centre-ville de Rugles
- Encourager le ré-emploi des maisons existantes, des locaux vides en cœur de bourgs et villes, encourager la transformation de résidences secondaires en résidences principales...

- PERMETTRE UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

- Maintenir la mixité sociale existante et l'offre en logements aidés
- Améliorer la mixité générationnelle dans les quartiers : intégrer les personnes âgées, lutter contre l'isolement
- Prévoir des conditions d'accueil satisfaisantes pour les personnes en difficulté ou en situation particulière (personnes isolées, handicapées, défavorisées...)

② LIMITER ET ORGANISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

La 3CR souhaite avoir un objectif clair de réduction de la consommation d'espace (agricole ou naturel), basé sur une évaluation plus juste des besoins en nouveaux logements, en activités et en équipements.

► POUR L'HABITAT

a -L'ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le calcul des logements nécessaires tient compte des objectifs démographiques et du phénomène de desserrement des ménages (nouveaux logements nécessaires rien que pour maintenir la population actuelle).

La diminution du nombre de personnes par ménages devrait se poursuivre mais de façon plus modérée que sur les périodes précédentes. Il a été considéré que le nombre moyen de personnes par ménage pourrait être de 2,2 en 2024.

Pour assurer le desserrement de la population il faudra 142 logements jusqu'en 2024.

Pour accueillir 275 habitants supplémentaires, la collectivité devra « fournir » 125 autres logements.

Un total de **267 logements** (neufs ou remis sur le marché) sera donc nécessaire pour atteindre les objectifs démographiques fixés. Cela représente 22 logements par an pour l'ensemble de la 3CR.

b -LA REPARTITION DES BESOINS EN LOGEMENTS PAR COMMUNE

FIXER UN POTENTIEL DE LOGEMENTS PAR COMMUNE

Un scénario équilibré de répartition des logements à construire entre les 16 communes a été choisi.

Il est basé sur les préconisations du SCOT (schéma de Cohérence territoriale) du Pays Risle Charentonne ainsi que sur une hiérarchisation entre communes d'après leur niveau de développement, leur localisation, et les équipements publics existants.

Le Projet de Territoire en matière de répartition du développement démographique est de renforcer le poids des 2 pôles structurants, et ainsi de redynamiser les centres villes de Rugles et de la Neuve-Lyre, pour qu'ils soient le moteur du développement du reste du territoire.

↳ 40 % des logements nécessaires à prévoir dans les pôles secondaires (SCOT) = soit 107 logements à répartir entre les 2 pôles.

Répartition selon le poids démographique (Rugles 66 % / Les Lyres 34 % de la population totale des pôles) + le niveau de service ➤ 1 bonus pour Rugles

Avec 70 % des logements sur Rugles et 30 % sur les Lyres, on obtient :

75 logements à Rugles et 32 logements pour La Neuve Lyre - La Vieille Lyre.

↳ 60 % des logements (soit 160) à répartir entre les 13 autres communes.

- En fonction des critères de localisation sur l'axe de la RD 830, des implantations préférentielles des activités, et de proximité immédiate avec Rugles : il est possible de distinguer les communes d'Ambenay, de Neaufles Auvergnay, de Bois-Arnault et de Chéronvilliers (du fait du secteur bâti du Plessis).

72 logements à répartir entre ces 4 communes = 18 logements en moyenne chacune

- En fonction du critère de la présence d'une école : Privilégier Les Bottereaux, Bois Normand près Lyre, Saint Antonin de Sommaire, et Chaise-Dieu-du-Theil

52 logements, soit 13 logements en moyenne par commune

- Permettre à toutes les autres communes de se développer : **36 logements à répartir** en fonction du poids démographique: 2 à Champignolles, 7 à Chambord, 7 à Bois-Anzeray, 10 à Juignettes et 10 à La Haye Saint Sylvestre.

C- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Donner la priorité à un développement concentré qui s'appuie sur une gestion optimale du tissu urbain existant: utiliser au maximum les possibilités de densification, de réhabilitation, et de renouvellement urbain.

Objectif 1 : Privilégier une remise sur le marché des logements vacants

Pour chacune des communes a été fixé un nombre de logements vacants "récupérables".

L'objectif est que 25 % minimum des logements vacants des communes (comptés au-delà d'un seuil de 5%, considéré comme irréductible, du parc de logement) **soit réoccupé à l'avenir.**

Pour Rugles, étant donnée la volonté de réhabilitation du centre, on a considéré que 25 % de tous les logements vacants devront être récupérés (sans tenir compte du seuil irréductible de 5 %).

Le Projet de Territoire en matière de logements vacants est de:

- Inciter les propriétaires de logements vacants à se lancer dans les démarches de réhabilitation et de remise sur le marché de leur bien (sensibiliser, relancer l'information sur le PIG, envoyer des courriers personnalisés, ...)
- Renforcer l'accompagnement (réfléchir à de nouvelles aides financières, mettre en place un service communautaire dédié capable de renseigner, conseiller les particuliers et les suivre dans leur démarche...)
- Développer, au sein de la Communauté de Communes, le soutien aux communes désirant engager un projet communal de réhabilitation de logements vacants

Objectif 2 : Utiliser de façon optimale les dents creuses mobilisables dans les villes et bourgs

Pour chacune des communes a été réalisée une évaluation du nombre de logements potentiels en remplissage des dents creuses, au coeur des tissus urbains ou des bourgs. (parcelles non occupées, divisions parcellaires, bimby...)

L'objectif est que 70 % des possibilités de densification soient réalisées pendant la durée de vie du PLUI.

Il faudra faciliter et encourager la construction de logements dans les dents creuses et la division des terrains déjà bâtis afin qu'ils puissent accueillir de nouvelles habitations.

Objectif 3 : Les hameaux seront en règle générale inconstructibles

La densification de certains hameaux pourra être prévue, seulement s'il n'y a pas de possibilités dans le bourg-centre et sous certaines conditions strictes. Il devra s'agir d'un hameau déjà structuré et dont le renforcement peut se justifier (Histoire, Mode constructif local, Identité locale, Equipements existants, Projet communal global...)

Seules les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle pourront être bâties, sans extension linéaire.

Objectif 4 : Ne prévoir des zones d'urbanisation nouvelles que si cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs de logements

Dans certaines communes, les logements remis sur le marché et le comblement des dents creuses, dans les enveloppes actuelles des bourgs, suffira à satisfaire les besoins fixés en logements. **Il n'y aura alors pas de zone d'urbanisation pour l'habitat dans toutes les communes.**

Toute zone d'urbanisation devra être située au sein de l'espace déjà bâti ou en continuité immédiate, en tenant compte de l'Intérêt Général de la collectivité.

Objectif 5 : imposer une densité plus forte dans les zones d'urbanisation

Du fait de la très faible densité actuelle, et en tenant compte des particularités locales, **l'objectif est d'atteindre au minimum une densité moyenne dans les zones à urbaniser pour l'habitat :**

- de 14 logements/ha dans les pôles structurants de Rugles et des Lyres,
- de 12 logements/ha pour Ambenay (assainissement collectif)
- et de 10 logements/ha pour les autres communes.

Il devra y avoir à terme, lorsque le PLUi sera révisé, une augmentation de la densité visée (les objectifs de 18 logements à l'ha pour Rugles et les Lyres, de 14 logts/ha pour Ambenay, et de 12 logts/ha pour toutes les autres communes devront alors servir de référence).

Le but de la communauté de communes est de reprendre l'objectif de l'Etat de réduire de 50 % minimum la consommation moyenne de terrain par logement neuf sur l'ensemble du territoire.

Cette consommation a été calculée à 1 800 m² par logement construit de 2003 à 2013.

La Communauté de communes n'ouvrira pas dans ce PLUI plus de 15 hectares à l'urbanisation pour l'habitat pour les 12 prochaines années.

► **LA CONSOMMATION DE TERRAIN POUR LES ACTIVITES**

En matière d'activités, les objectifs sont de:

- **Densifier, Viser une utilisation optimale des zones déjà aménagées**
- **Favoriser la réutilisation des friches industrielles**
Etudier les possibilités techniques et les coûts financiers induits.
- **Utiliser des bâtiments vides existants au sein du tissu des villes et bourgs, pour des activités non nuisantes**

Des extensions des ZAE existantes seront prévues.

La Communauté de communes n'ouvrira pas dans ce PLUI plus de 7,5 hectares à l'urbanisation pour les activités pour les 12 prochaines années.

► **LA CONSOMMATION DE TERRAIN POUR LES EQUIPEMENTS**

En matière d'équipements publics, les objectifs sont de:

- **Maintenir les équipements existants** (pas de consommation de terrain)
- **Planter les nouveaux équipements au plus près des centres-villes, dans le tissu bâti existant, en densification, ou en changeant la vocation de certains bâtiments** (pas de consommation de terrain)
- lorsqu'une implantation hors tissu actuel s'avère nécessaire, **limiter au maximum la consommation de terrain** agricole ou naturel

La Communauté de communes n'ouvrira pas dans ce PLUI plus de 5 hectares à l'urbanisation pour les équipements publics pour les 12 prochaines années.

2^{ème} AXE STRATEGIQUE

B- PRESERVER : un territoire attractif et durable

Pour que le développement souhaité soit durable, l'objectif est de prendre soin de la société et de l'environnement dans son ensemble, sur le long terme.

Une stratégie de préservation de l'identité locale (ruralité, paysages variés, richesse en sites patrimoniaux et en biodiversité...) et de la qualité de vie (calme, accès aux services et commerces, sécurité des déplacements...) sera mise en place.

Orientation I- PROTEGER ET AMELIORER LA QUALITE DE VIE

① MAINTENIR ET AMELIORER LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES ET ESPACES PUBLICS

a – ADAPTER LES EQUIPEMENTS

- Maintenir les équipements de proximité et notamment les écoles dans les bourgs
- Autoriser l'extension et l'évolution des équipements publics existants (extension de gymnases...)
- Adapter les équipements et services aux évolutions démographiques et sociétales
- Développer la mutualisation et la coopération entre territoires
- Veiller à la qualité des espaces publics, favoriser l'accès facile aux espaces verts ou à des espaces de nature et développer la pratique des sports de plein air

b- AGIR EN MATIERE DE SANTE

- Assurer l'accès futur aux soins médicaux (maillage minimum de professionnels de santé à maintenir, reprise de la réflexion sur une maison médicale pluridisciplinaire ...) dans le cadre de nouveaux territoires solidaires et complémentaires

c – APPORTER A TOUS LE TRES HAUT DEBIT et AMELIORER LA TELEPHONIE MOBILE

- Soutenir l'amélioration de la desserte en communication numérique sur l'ensemble du territoire notamment pour les activités et les équipements publics

② AMELIORER LES DEPLACEMENTS

a – SECURISER LA CIRCULATION DE TOUS ET AMENAGER LES TRAVERSEES DES VILLES ET DES BOURGS

- **Faciliter et sécuriser les liaisons**, au sein du territoire et vers les pôles environnants (fluidité de circulation routière, entretien des voies et amélioration de la sécurité des usagers) ...

- Arrêter l'urbanisation linéaire

- Continuer à améliorer la sécurité des traversées de villes et bourgs :

Mettre en œuvre les projets existants sur Saint Antonin, Neaufles Auvergny, Juignettes et les Bottereaux, et définir les besoins sur les communes restantes

Prévoir des aménagements pour fluidifier la circulation, réduire la vitesse et améliorer le stationnement et la sécurité de tous les usagers, notamment dans la traversée du centre-ville de La Neuve Lyre.

- Assurer de bonnes conditions d'accès et de desserte des nouveaux quartiers

- **Concentrer le développement urbain, bien localiser les équipements et services, pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle** : Réduire les besoins en mobilité et les coûts (énergétiques et « budget-temps ») surtout pour les populations les plus fragiles

b – ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DU CO-VOITURAGE ET LES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS

- Promouvoir et organiser le co-voiturage

- Prévoir des parkings dédiés : parkings existants bien localisés, ou nouveaux sites en fonction des capacités résiduelles
- Répartir l'offre : le long de la RD 830, à proximité immédiate de Rugles mais également près des Lyres
- Mettre en place une signalisation spécifique

- Développer de nouveaux modes de transports motorisés

- Prévoir des bornes de recharge pour véhicules électriques
- Renforcer les transports en commun du territoire vers les pôles urbains environnants (notamment vers les gares les plus proches...)
- Réfléchir à la faisabilité de mise en place d'un système de Transport en Commun local, à l'intérieur du canton (navettes intra-urbaines, taxis à faible coût et « à la demande » à destination des personnes isolées et âgées, les jours de marché, par exemple ...).

c – DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES

- **Préserver les sentiers de randonnée existants**
- **Développer les liaisons douces, piétonnes et cyclables**, notamment entre les zones d'habitat et les zones d'emplois, d'équipements et de services ; Relier entre elles les liaisons douces existantes ; créer de nouveaux itinéraires pour les modes doux de déplacement à l'intérieur des pôles urbains...

③ LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

a – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- **Ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques** (inondation, effondrements, cavités souterraines, feux de forêt, silos...)
- Prendre en compte l'état actuel des connaissances dans la délimitation des zones constructibles
- Imposer des règles strictes en matière de constructibilité dans les secteurs les plus dangereux
- Préserver les secteurs à risque avéré, non encore bâtis, de toute construction nouvelle.
- Maintenir fonctionnels les réseaux d'écoulement des eaux pluviales

b – REDUIRE LES POLLUTIONS ET NUISANCES DIVERSES

- Repérer la zone de nuisances sonores le long de la RD 926
- Appliquer des règles de recul entre habitat et activités (industrielles ou agricoles), mettre en place des zones « tampon » (haies bocagères...) si nécessaire
- Etre vigilant en matière d'atteintes environnementales, d'utilisation des énergies et des ressources naturelles

c – DEVELOPPER L'INFORMATION

Faire un effort d'information de la population sur les risques naturels ou technologiques auxquels elle est soumise, sur les précautions à prendre et les conduites à tenir.

Orientation II- PRESERVER L'IDENTITE LOCALE

Associer à la préservation de la nature et des paysages les différents acteurs potentiels dans ce domaine (associations culturelles et environnementales, agriculteurs, chasseurs, randonneurs...).

① PRESERVER LA BIODIVERSITE

a – PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Repérer et Protéger strictement, de tout aménagement et toute construction nouvelle, les sites naturels les plus remarquables : bords des rivières et ruisseaux, zones humides, mares, zones boisées...
- Limiter les incidences et les impacts potentiels du PLUI sur l'état de l'environnement en général et sur les habitats et espèces des zones Natura 2000 en particulier
- Prendre en compte les ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique)
- Concilier le dynamisme économique et l'urbanisation avec la préservation des richesses environnementales
- Veiller à l'entretien du lit de la Risle, à la continuité écologique et à la qualité de ses eaux.

b – PRESERVER LES TRAMES VERTES ET BLEUES

- **Prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.**

Protéger les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) = conservation au maximum de tous les milieux interstitiels caractéristiques du Pays d'Ouche (bocage, bosquets, mares, zones humides, lisières ...)

- Protéger les haies définies comme les plus intéressantes (hydraulique, érosion des sols, effet brise-vent, couloirs écologiques, rôle paysager...)
- Protéger d'autres éléments de la trame verte dans le PLU: arbres isolés, alignements d'arbres, parcs de propriétés, vergers, jardins publics, ensembles végétaux
- Protéger spécifiquement les mares prioritaires définies par l'étude de la Fédération des chasseurs de l'Eure

- **Préserver des coulées vertes au sein du tissu bâti existant**

Agir en faveur d'une plus grande biodiversité urbaine : inconstructibilité des sites intéressants en ville et des liaisons écologiques intra-urbaines, protéger et renforcer si besoin certains couloirs écologiques, avoir une conception et une gestion différenciée des Espaces Verts (ressource en eau, biodiversité, pratiques durables...)

c – PRENDRE SOIN DE LA NATURE « ORDINAIRE »

- Limiter la consommation d'espaces naturels
- Préserver certaines zones agricoles d'intérêt paysager ou écologique en les rendant inconstructibles et soigner l'intégration des bâtiments agricoles dans le reste des zones agricoles
- Poursuivre les efforts en matière de gestion des déchets

② GERER AU MIEUX LES RESSOURCES NATURELLES

a – PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

- **Prendre en compte et être compatible avec les orientations du SDAGE et des SAGE**

- **Intégrer les impératifs de la gestion de l'eau dans tous les projets d'aménagement :**

- Protection des captages pour l'eau potable
- Préserver la qualité des eaux de surface et souterraines.
- Lutter contre les pollutions agricoles (nitrates et pesticides)
- Réduire les pollutions diffuses en gérant mieux les ruissellements
- Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration et la filtration (orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser)

- **Sensibiliser la population à l'économie d'eau potable**

Œuvrer pour une réduction de la consommation d'eau potable en permettant la réutilisation des eaux pluviales dans les habitations, dans les espaces verts...

b – PRENDRE EN COMPTE LES THEMATIQUES DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT

- Prendre en compte le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)

- Encourager la réduction de la consommation énergétique

- Poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments publics
- Agir sur les formes urbaines : permettre la compacité et une plus grande hauteur des constructions...
- Favoriser une implantation Nord-Sud des constructions pour une utilisation optimale de l'énergie solaire
- Renforcer l'utilisation de techniques et matériaux innovants dans le domaine du Développement Durable, utilisés dans un but d'un moindre coût de la construction, d'une moindre consommation énergétique et d'un moindre impact environnemental
- Limiter et optimiser l'éclairage public

- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre

- Limiter la circulation automobile dans les centres bourgs en favorisant les circulations douces

- Développer l'utilisation des énergies renouvelables

- L'objectif est de favoriser le développement des énergies renouvelables
- Développer les filières énergétiques liées à la bio-masse et préserver les ressources boisées
- Etudier les projets de développement de l'éolien:
- Réfléchir à des implantations préférentielles limitant les impacts paysagers et la banalisation du territoire

③ PROTEGER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI

L'attractivité résidentielle et touristique du territoire dépend fortement du maintien de la qualité et de la diversité des paysages locaux.

a – INTEGRER LES NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS URBAINS

- Veiller à la qualité architecturale des opérations d'habitat et développer de nouveaux types de logements :

- Mettre en œuvre des formes urbaines modernisées, diversifiées et bien intégrées au tissu urbain actuel.
- Respecter les bâtiments à l'architecture traditionnelle normande.
- Porter attention au rendu architectural et paysager (cohérence sans uniformisation des formes et matériaux, mise en place d'espaces de transition en périphérie des opérations...)

- Préserver la qualité de vie

- Rendre obligatoire la prise en compte des problématiques environnementales (liaisons douces, gestion des eaux pluviales, préservation et/ou renforcement de la trame verte...)
- Conception adaptée du bâti et des espaces publics répondant aux besoins et préservant la qualité de vie (respecter l'intimité, permettre le lien social, aménagement qualitatif des lieux publics, bonne accessibilité aux commerces et services...).

b – PROTEGER LE PATRIMOINE BATI

- Identifier les éléments du patrimoine bâti à préserver et les soumettre l'obligation d'un permis de démolir
- autoriser pour certains bâtiments leur transformation en habitation, sous certaines conditions, afin de permettre le maintien du patrimoine architectural local.
- Préserver spécifiquement certains secteurs particulièrement riches pour leur patrimoine architectural et urbain.
- Soumettre les éléments du patrimoine bâti ancien à des prescriptions réglementaires spécifiques
- Permettre la mise en valeur du patrimoine industriel à des fins touristiques

c – PRESERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES LOCALES

- Imposer dans les nouveaux quartiers **la conservation des trames paysagères existantes**, ou la mise en place de nouvelles plantations pour une meilleure intégration
- Aménager les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.
- **Réhabiliter les entrées de ville** et ne pas développer les implantations industrielles le long des axes sans réflexion sur l'intégration et la cohérence d'ensemble
- Valoriser l'espace public en adaptant l'aménagement au contexte urbain ou villageois
- **Maintenir le caractère rural** des petits bourgs et hameaux (sobriété du mobilier, accompagnement végétal des abords de la voie, préservation, replantation et gestion des haies, aménagement sobre des mares...)

CONCLUSION

Le principal fondement du projet communautaire et du PADD est la volonté de trouver un équilibre durable sur le territoire intercommunal, entre espaces de protections et de mises en valeurs, et développement social et économique.

La protection des atouts environnementaux et paysagers du canton, ainsi que de l'agriculture qui façonne et entretient les paysages ruraux passe forcément par une diminution des pressions exercées sur les espaces naturels et agricoles et donc par un développement résidentiel et économique plus concentré. Les aménagements prévus devront être « encadrés » par le souci d'une valorisation agricole, environnementale et paysagère du territoire.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

