



**Commune de BEUZEVILLE**

Département de l'Eure

Mai 2018

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE n°1 : Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

**Procédure :**

Prescrit le : 02.10.2009

Arrêté le : 27.12.2016

Approuvé le :

**Cachets:**

**Signatures :**

2, Boulevard Pasteur  
B.P. 302  
27503 PONT-AUDEMER  
TEL : 02.32.41.12.23  
FAX : 02.32.42.13.66  
pontaudemer@euclyd-eurotop.fr





## Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

- Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la loi **Solidarité Renouvellement Urbain** impose notamment la mise au point d'un document d'orientations, présentant les **choix stratégiques** de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Véritable **cadre de cohérence** des différentes actions qui seront engagées sur le territoire communal, le PADD, élaboré par les élus et sous leur responsabilité, est l'**expression synthétique et compréhensible** d'une **vision du devenir de la commune** à moyen et long terme.
- Ce projet englobe l'ensemble des **problématiques du territoire**, dans un souci de défense de l'**intérêt général**. Il œuvre pour un territoire mieux **équilibré**, mieux **organisé**, mieux adapté aux besoins des habitants et plus **attractif**, dans le **respect des principes fondamentaux du développement durable**.

*Le **développement durable** désigne un mode de développement qui satisfait les besoins des populations sans compromettre ceux des générations futures, en recherchant une cohérence entre l'action économique, le respect des équilibres biologiques et le développement social.*

*Le développement durable remet en cause des habitudes de pensée et de comportement en demandant à chaque citoyen de réfléchir aux implications de ses actes quotidiens à tous ses niveaux de responsabilité.*

*Par exemple, prendre son vélo pour aller au travail, à l'école, faire des courses ou se promener, constitue un plaisir quotidien, à la portée de tous et une bonne façon d'économiser les ressources naturelles.*

*Autre exemple: en habitat dispersé, la consommation énergétique mais aussi celle d'espace naturel ou agricole est jusqu'à trois fois plus élevée qu'en habitat regroupé, notamment du fait de l'absence d'assainissement collectif, des travaux à réaliser sur les réseaux et des déplacements en voiture particulière...*

*Il s'agit donc d'une idée aux nombreuses implications pratiques, en vue de guider l'élaboration de politiques publiques plus économes des ressources et respectueuses du long terme. Si la notion de développement durable est née dans les milieux environnementalistes, elle ne se limite plus au domaine de l'environnement. Un développement réussi intègre aussi les considérations économiques et sociales. Il est donc naturel que l'urbanisme, qui se situe à la rencontre de ces domaines, prenne en compte le développement durable ...*

## Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une **pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme**, même s'il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme dans la mesure où il constitue :

- Un **lien de cohérence au sein du dossier** en étant porté par le rapport de présentation et traduit dans les pièces à valeur juridique que représentent le règlement écrit et graphique (plan de zonage), les orientations d'aménagement et de programmation et les différents outils pouvant être mis en place (emplacements réservés, secteurs de risques et de nuisances, ...).
- Un **référent dans le choix des procédures à suivre** pour faire évoluer le PLU.

*L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « 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 ».*

*Il doit traduire les préoccupations d'ordre **social, économique et environnemental**. Son objectif est de viser un développement harmonieux de la commune associant à la fois **dynamisme démographique, équité sociale et préservation de l'environnement**, en particulier de l'activité agricole et du patrimoine bâti et paysager.*

*Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, 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, retenues pour l'ensemble de la commune.*

# Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Elaboré dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, 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.
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**L'article L.101-2 du code de l'urbanisme** stipule que « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune résulte de la **prise en compte des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial** et de la volonté des élus de **s'engager dans une politique tournée vers le développement durable**, dans un objectif de projet partagé par les différents acteurs du territoire.

Il s'appuie également sur le désir de **répondre aux besoins de la population** tout en accompagnant le nécessaire changement des habitudes prises en matière de consommation d'espaces, d'habitat ou de déplacements au regard notamment des impacts qu'elles produisent sur l'environnement.

Ainsi, ce projet englobe l'ensemble des problématiques du territoire, dans un souci de défense de **l'intérêt général**. Il œuvre pour un territoire mieux équilibré, mieux organisé et mieux adapté aux besoins de la population

*L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme expose que  
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

# Préambule

En réponse aux intentions fixées à l'**article L.151-5 du code de l'urbanisme**, le PADD se compose ainsi en deux parties distinctes

## **1/ La définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** au regard notamment :

- des prévisions démographiques, des besoins en logements et des capacités de renouvellement urbain de la commune;
- de la consommation d'espace enregistrée sur la commune au cours des dix dernières années;

## **2/ La présentation de manière transversale des grandes orientations du projet de territoire de la commune**, qui se décline en trois axes répondant aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial :

- Préserver le milieu naturel et ses ressources
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants
- Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain
- Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune

*L'article L.151-5 du code de l'urbanisme stipule que :*

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

## **1<sup>ère</sup> PARTIE :**

**La définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

## Définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au regard du potentiel de densification du tissu urbain existant et du développement résidentiel de la commune projeté pour les dix prochaines années, il est prévu, pour répondre aux enjeux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain imposés par le Grenelle II, de :

- **Infléchir de 50% environ la dynamique de consommation d'espace liée à la croissance enregistrée depuis la dernière décennie par:**
  - une politique de renouvellement urbain qui vise à exploiter au mieux les possibilités d'accueil offertes par les constructions existantes dans tous les secteurs bâtis de la commune;
  - l'optimisation des disponibilités foncières au sein du tissu urbain du pôle de centralité existant (bourg et ses différents quartiers) par une politique d'intensification urbaine et un comblement des dents creuses.

## **2<sup>nde</sup> PARTIE :**

**La présentation de manière transversale des grandes orientations du projet de territoire de la commune**

## Quatre orientations principales : 16 objectifs à décliner sous forme d'actions

### 1 - Préserver le milieu naturel et ses ressources :

- Garantir la préservation des espaces naturels remarquables
- Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire
- Concourir à la qualité de la ressource en eau

### 2 - Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants :

- Préserver les richesses du patrimoine bâti communal
- Favoriser la diversité des paysages et des ambiances
- Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances
- Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants
- Optimiser l'usage des équipements et services existants et favoriser leur développement ou leur densification

### 3 - Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain

- Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente
- Encourager le développement d'un habitat innovant respectueux de l'environnement et plus économe en foncier
- Recentrer l'urbanisation de la commune sur les 3 pôles d'attractivité du bourg à l'intérieur des enveloppes bâties existantes sans concéder d'extension
- Encadrer le processus d'urbanisation dans les hameaux (extension, annexes, évolution du bâti existant)

### 4 - Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune :

- Favoriser l'équité dans l'accès au logement
- Maintenir et développer le tissu artisanal, industriel et commercial de la commune
- Proposer un juste équilibre entre la promotion d'une activité agricole durable, respectueuse de l'environnement, et l'accueil d'une nouvelle population résidente
- Promouvoir une agriculture durable

## **1<sup>ère</sup> ORIENTATION :**

**Préserver le milieu naturel et ses ressources**

## ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

### ➡ OBJECTIF n°1 : Garantir la préservation des espaces naturels remarquables

- Protéger les **espaces naturels remarquables**, recensés comme présentant un enjeu fort au niveau **écologique et paysager** : **les espaces boisés rattachés à la Morelle** (réservoirs de biodiversité boisé et calcicole, supports de diversité de la faune et de la flore classés en ZNIEFF de type II « la basse vallée de la Risle et ses vallées conséquentes de la Risle et de l'Estuaire, en ZNIEFF de type I « les bois des Monts Saint Héliier » et en site inscrit ainsi que sa zone de forêt humide présentant des enjeux **hydrologiques**



Un ensemble exceptionnel en Haute-Normandie

## ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

### ➡ OBJECTIF n°2 : Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire

- Préserver les **coupures vertes structurantes** qui jouent un rôle fondamental d'un point de vue paysager et écologique: **entre le bourg et les hameaux et entre les hameaux eux-mêmes**;
- **Préserver le maillage bocager** (talus plantés, haies bocagères, mares) assurant l'équilibre paysager et le dynamisme écologique communal;
- **Favoriser, voire restaurer, la biodiversité** dans les quartiers bâtis en inscrivant des exigences en matière de plantation des espaces publics et privatifs.
- **Préserver les corridors écologiques calcicoles et boisés et les corridors écologiques humides de la vallée de la Morelle** reconnus comme tels par le SRCE
- **Préserver les espaces résiduels en limite de plateau agricole de toute urbanisation** afin de conserver des espaces tampons avec ce dernier et des espaces de respiration avec le centre-bourg
- **Valoriser l'élément eau** — réseau hydrographique (la Morelle) et pièces d'eau (mares) — dont l'enjeu est majeur en termes d'écologie: maintien des trames bleues



Coupure verte structurante entre la Hannetot et la Champagne



Mare

## ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

### ➡ OBJECTIF n°3 : Concourir à la qualité de la ressource en eau

- Protéger contre les pollutions d'origine anthropique les points d'absorption rapide des eaux de surface (**bétoires**);
- Maîtriser les rejets d'eaux pluviales, chargées en polluants, dans le milieu naturel au moyen de dispositifs de stockage et de traitement des eaux, à réaliser à la parcelle ou dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

*Dans le domaine de la gestion de l'eau, le PLU vient au service de nombreuses réflexions amont: loi sur l'eau de 1992, Directive cadre de l'eau, SDAGE du Bassin Seine Normandie, etc ... Tous visent de façon complémentaire le même objectif: améliorer et protéger la qualité de l'eau.*

## **2<sup>ème</sup> ORIENTATION :**

**Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants**

## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

### ➡ OBJECTIF n°1 : Préserver les richesses du patrimoine bâti communal

- **Maintenir et préserver l'identité normande** de la commune
  - en limitant la dynamique d'urbanisation des hameaux et groupes bâtis au simple **renouvellement urbain**, permettant d'exploiter au mieux les capacités du parc bâti existant, de sensibiliser à son intérêt et à sa valeur et, finalement, de prévenir sa disparition;
  - en **identifiant et recensant les constructions et ensembles de constructions traditionnelles de grand intérêt**, en préservant leur authenticité et en **favorisant leur évolution** (extension, restauration, réhabilitation, changement de destination, ...) nécessaire à leur pérennité, dans le respect de leur logique vernaculaire.



Ensembles traditionnels rue au Coq

## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

### ➡ OBJECTIF n°2 : Favoriser la diversité des paysages et des ambiances

- Conserver au sein du bourg des **quartiers avec des identités urbaines distinctes** afin de proposer une offre d'habitat et un cadre de vie diversifiés (densité, implantation et type de bâti, etc ...);
- Veiller à l'implantation du bâti au regard de la topographie de la commune en imposant notamment la reconstitution de haies bocagères sur les interfaces les plus sensibles du plateau agricole afin de favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le cadre paysager;
- Renforcer les exigences en matière de plantations de façon à **conforter l'identité et la qualité des paysages locaux**, voire restaurer la biodiversité dans les différents secteurs bâtis de la commune.
- Maintenir les espaces naturels ordinaires qui participent au faire-valoir paysager de la commune: plateau bocager



Ambiance champêtre véhiculée par les haies domestiques  
d'essences locales rue des Coutances

## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



### OBJECTIF n°3 : Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

- Appliquer le **principe de précaution** aux secteurs touchés par des risques avérés de **cavités souterraines et bétoires**;
- Proscrire l'implantation d'activités génératrices de nuisances au sein des zones résidentielles;
- Restreindre le développement résidentiel à proximité des activités (ICPE, corps de ferme) et des équipements susceptibles de générer des nuisances sonores (salle des fêtes, terrain de sport);
- Bannir l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate de l'autoroute A13/A29, sources de nuisances sonores et visuelles;
- Canaliser le trafic routier dans les zones d'extension de l'habitat et rationaliser la création d'accès direct sur les routes existantes ou à créer;
- Limiter l'étalement urbain du bourg et renoncer à la facilité du développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de communication, en particulier ceux qui sont très fréquentés;

*Des servitudes d'utilité publique, des risques et des nuisances s'imposent aujourd'hui sur certaines parties du territoire communal.*

*La démarche consiste à adapter le mode de développement afin de composer avec ces contraintes et limiter le nombre de personnes qui en subissent les impacts.*

## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



### OBJECTIF n°3 : Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

- Limiter l'imperméabilisation des sols par la création d'espaces verts dans les opérations d'aménagement ou le choix des matériaux de la voirie ou des aires de stationnement;
- Maintenir les **obstacles** aux écoulements tels que la végétation ou les talus ou tout aménagement visant à **réguler l'écoulement** des eaux ou à en rallonger le parcours (fossés, mares, ...) au cours d'un événement pluvieux;
- Préserver de toute forme d'urbanisation les chemins hydrauliques;
- Gérer et / ou ne pas aggraver les problèmes de ruissellements
  - Prévoir des **ouvrages** nécessaires pour corriger ou anticiper des désordres hydrauliques
  - Mettre en œuvre des techniques adaptées qui contribuent à une restitution maîtrisée des eaux pluviales vers le milieu naturel.

## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



### OBJECTIF n°4 : Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

- Assurer les conditions d'un fonctionnement urbain plus durable et répondre aux actuels besoins de mobilité des habitants en privilégiant le **développement résidentiel dans les secteurs de centralité de la commune**;
- **Protéger, aménager et étendre les chemins verts existants** présentant un intérêt fonctionnel notamment entre le bourg et les hameaux les plus proches ainsi que les communes voisines;
- **Prévoir des chemins piétons efficaces** dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future, entre le centre-bourg et les quartiers;
- **Favoriser l'approche multimodale de la circulation vers le bourg** en développant des aménagements doux:
  - ◇ créer dans les futurs projets d'urbanisation des liaisons vers le bourg, les équipements, commerces et services ;
  - ◇ mettre en place un cheminement doux en linéaire de la route de Pont-Audemer pour rejoindre la zone d'activités future et l'aire de covoiturage

*L'objectif de réduction des trajets automobiles (résultant de celui de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper la hausse croissante des prix du carburant) ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transport: les **modes doux pour les trajets de courte distance** et l'usage des transports en commun.*

*L'usage de ce dernier est présent sur la commune, notamment chez les étudiants et actifs se rendant au Havre.*

## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



### OBJECTIF n°4 : Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

- **Favoriser les connexions inter-quartiers** en proposant des schémas de développement urbain favorisant le maillage viaire et intégrant spatialement et fonctionnellement les nouveaux quartiers à l'enveloppe urbaine existante.
- **Favoriser le développement des communications numériques**, propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile: réduction des Gaz à effet de serre;
- **Mutualiser le stationnement** dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements en devenir (secteur de la Bertinière et rue Rioult).

*L'objectif de réduction des trajets automobiles (résultant de celui de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper la hausse croissante des prix du carburant) ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transport: les **modes doux pour les trajets de courte distance** et l'usage des transports en commun.*

*L'usage de ce dernier est présent sur la commune, notamment chez les étudiants et actifs se rendant au Havre.*

## **ORIENTATION N°2 :** **Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants**



### **OBJECTIF n°5 : Optimiser l'usage des équipements et services existants et favoriser leur développement ou leur densification**

- **Rapprocher les nouveaux habitants de Beuzeville des équipements et services existants**
- **Travailler l'accessibilité aux commerces et aux équipements structurants**
  - ⇒ recréer un véritable cœur de bourg en aménageant la place de la République et le quartier de la médiathèque
- **Maintenir et conforter les équipements publics nécessaires aux habitants**
  - ⇒ faire vivre les équipements communaux
  - ⇒ veiller à accueillir une population suffisante en corrélation avec le maintien des équipements existants
  - ⇒ réserver des emplacements à proximité des équipements existants et à venir, en vue de disposer de locaux et du foncier nécessaires à l'accueil de nouveaux équipements



Équipement scolaire et secteur de la Bertinière en arrière plan

### 3<sup>ème</sup> ORIENTATION :

**Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain**

## ORIENTATION N°3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain

### ➡ OBJECTIF n°1 : Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente

- **Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente:**
  - à l'appui de l'analyse socio-démographique réalisée;
  - en valorisant les atouts intrinsèques de la commune liés à son **niveau d'équipements et de commerces**;
  - en tenant compte de l'état actuel de desserte par les transports collectifs.
- **Atteindre un objectif démographique de 5500 à 6000 habitants à l'horizon 2025**

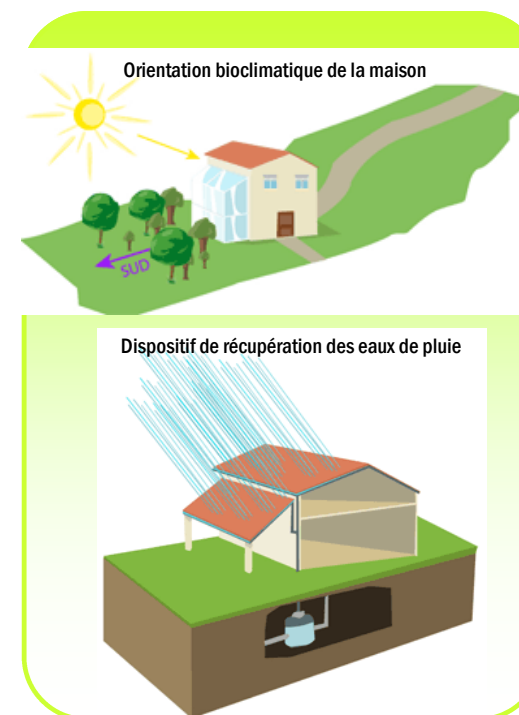
*Le projet de développement de Beuzeville table sur une croissance démographique modérée, sensiblement moins soutenue que celle enregistrée ces dernières années. Il doit permettre de dégager une offre de 500 nouveaux logements environ sur dix ans.*

*Cette croissance doit permettre d'assurer à la commune une **vitalité suffisante** pour son bon fonctionnement : permettre une augmentation d'environ 20% **de la population actuelle** sur les 10 prochaines années paraît adapté à l'échelle de la commune. L'accueil de cette nouvelle population s'effectuera dans le souci de valoriser les atouts de la commune au regard du développement durable*

## ORIENTATION N°3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain

### ➡ OBJECTIF n°2 : Encourager le développement d'un habitat innovant, respectueux de l'environnement et plus économe en foncier

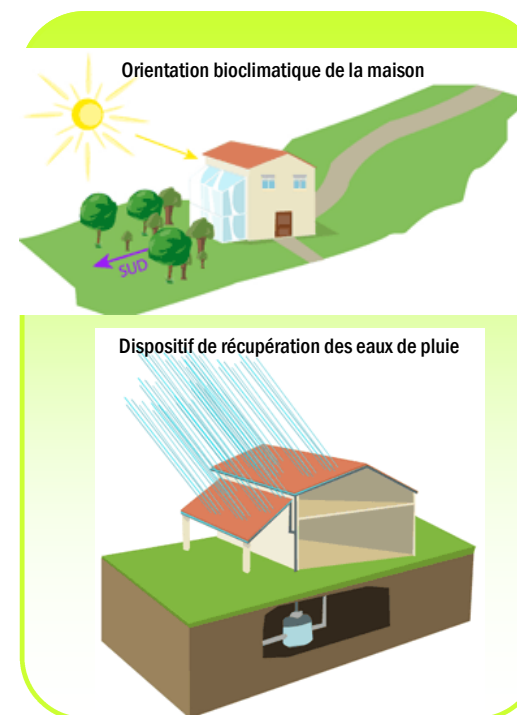
- Favoriser une évolution du parc en faveur de la qualité urbaine et de la maîtrise de la densité
- Encourager le développement des énergies renouvelables et permettre des **aménagements et des constructions dans des formes urbaines propices à une gestion durable du sol (faible impact environnemental)**
  - ◇ Favoriser et encadrer la mise en œuvre de production locale d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, géothermie, ...) dans des formes compatibles avec le milieu urbain;
  - ◇ Réduire les rejets d'**eaux pluviales** sur le domaine public et favoriser leur percolation à la parcelle et leur réutilisation éventuelle (arrosage, nettoyage, ...);



## ORIENTATION N°3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain

### ➡ OBJECTIF n°2 : Encourager le développement d'un habitat innovant, respectueux de l'environnement et plus économe en foncier

- Encourager le développement des énergies renouvelables et permettre des **aménagements et des constructions dans des formes urbaines propices à une gestion durable du sol (faible impact environnemental)**
  - ◇ Réduire les besoins de consommation énergétique en valorisant quand cela est possible l'orientation bioclimatique des façades, l'aménagement et les ouvertures des nouvelles constructions par rapport à l'ensoleillement;
  - ◇ Favoriser le recours à des **matériaux recyclables et durables ayant une faible empreinte écologique**;
  - ◇ Promouvoir des formes urbaines novatrices préservant des espaces verts de qualité et respectant les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent (individuel groupé, petit collectif, règles d'implantation du bâti ...) et en adaptant les densités aux différents quartiers du bourg



## **ORIENTATION N°3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain**

 **OBJECTIF n°3 : Recentrer le développement résidentiel de la commune sur les 3 pôles d'attractivité du bourg à l'intérieur des enveloppes bâties existantes sans concéder d'extension sur les espaces naturels**

- **Densifier le bourg en tant que pôle majeur d'habitat**, dynamique et attractif tout en préservant son caractère identitaire,
- **Mobiliser en priorité les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain;**
- **Phaser et organiser l'urbanisation future sur les secteurs de la Bertinière, de la Blotière et du Calvaire** au regard des capacités d'investissement de la commune et des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux de ces secteurs de manière à assurer un développement à l'intérieur de la zone déjà urbanisée en s'appuyant sur la trame urbaine existante (maillage viaire, trame bâtie, trame verte, ...) qui devra être confortée pour:
  - ◇ préserver la morphologie actuelle du bourg et son attractivité,
  - ◇ assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements
- **Limiter le dimensionnement des zones constructibles aux seuls besoins en logements dégagés.**

## **ORIENTATION N°3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain**

 **OBJECTIF n°3 : Recentrer le développement résidentiel de la commune sur les 3 pôles d'attractivité du bourg à l'intérieur des enveloppes bâties existantes sans concéder d'extension sur les espaces naturels**

- **Ne pas densifier au-delà :**
  - ◇ **des limites marquées par la trame verte** représentée par les chemins verts et les haies bocagères en limite du bourg ;
  - ◇ **de la ligne SNCF**
- **Marquer des limites franches entre les zones urbaines et les espaces dévolus à l'agriculture :**
  - ⇒ conforter l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les îlots agricoles en priorisant le comblement des dents creuses
- **Densifier les secteurs desservis par les réseaux** et programmer leur développement
  - ⇒ mettre à profit les investissements réseaux déjà réalisés, notamment en matière d'assainissement des eaux usées, pour déterminer les secteurs d'urbanisation: aménager les secteurs inscrits dans les limites du zonage d'assainissement
- **Urbaniser les pourtours du bourg dans une logique de quartier** en apportant un soin particulier à la cohérence de la trame urbaine: desserte, intégration au cadre bâti environnant

## **ORIENTATION N°3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain**

 **OBJECTIF n°3 : Recentrer l'urbanisation de la commune sur les 3 pôles d'attractivité du bourg à l'intérieur des enveloppes existantes sans concéder d'extension sur les espaces naturels**

- **Conforter prioritairement l'urbanisation du bourg de façon à contribuer à une gestion rationalisée des services, des équipements, des réseaux et des déplacements :**
  - ◇ Rapprocher l'urbanisation des réseaux existants
  - ◇ Orienter l'urbanisation sur les secteurs situés à proximité du centre cela afin de rapprocher la population des services et des équipements structurants, renforçant ainsi les polarités et la logique urbaine.
  - ◇ Prioriser l'urbanisation sur le secteur de la Bertinière qui répond à une logique d'urbanisation immédiate (assainissement — proximité des équipements, commerces et services)
- **Investir les nombreuses dents creuses et espaces interstitiels présents entre les différentes radiales :**
  - ⇒ Proposer un urbanisme d'ensemble afin de rompre avec les logiques d'urbanisation opérées par juxtaposition de lotissements

### **ORIENTATION N°3 :** **Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain**

#### **OBJECTIF n°4 : Encadrer le processus d'urbanisation des hameaux**

- **Cantonner l'urbanisation des hameaux présentant des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux à une simple dynamique de renouvellement urbain qui valorise le bâti existant** par le biais des rénovations, changements de destination, extensions mesurées, constructions d'annexes, etc ...

## 4<sup>ème</sup> ORIENTATION :

**Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune**

## ORIENTATION N°4 : Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune

### ➡ OBJECTIF n°1 : Favoriser l'équité dans l'accès au logement

- Permettre l'évolution des quartiers d'habitat pavillonnaire pour accompagner le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs:
  - ◇ extensions maîtrisées;
  - ◇ types d'habitats diversifiés en harmonie avec les formes urbaines en place;
  - ◇ valorisation foncière des secteurs les plus proches des pôles d'équipements.

*Le PLU doit cultiver l'objectif d'augmenter le nombre et la diversité des types de logements à l'échelle de la commune, par une répartition harmonieuse des opérations et des types de logements.*

*L'objectif fondamental est de diversifier les formes d'habitat, afin de s'adapter au mieux au parcours résidentiel des habitants, tout en restant en cohérence avec la nature des tissus urbains existants.*

*Selon les étapes de la vie, chacun cherche des produits logements différents: un petit logement locatif pour le couple de jeunes adultes, un logement plus grand, avec accession à la propriété, quand la taille du ménage augmente avec l'arrivée d'enfants ... et, de nouveau, un logement plus petit, lorsque, les enfants ayant quitté la cellule familiale, l'entretien et l'intérêt d'une grande maison pour un couple devenu âgé se fait moins évident...*

## ORIENTATION N°4 : Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune



### OBJECTIF n°2 : Maintenir et développer le tissu artisanal, industriel et commercial de la commune

- **Développer l'offre de logement à proximité des commerces** existants le long de la RD n°675, favorisant ainsi la proximité de nouveaux chaland; ;
- Favoriser au sein du bourg et de ses « quartiers » périphériques la **cohabitation entre activités économiques non nuisantes et habitat**;
- Favoriser l'accessibilité des commerces et services de proximité par tous les modes de transport, y compris les modes doux.
- Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques
  - ⇒ identifier de nouvelles zones à urbaniser à vocation artisanales en marge de la RD 675: tirer profit de l'effet de vitrine des axes routiers reliant les pôles d'emplois et de services de Pont-Audemer, le Havre, Rouen et Caen
- Favoriser le dynamisme de l'économie locale et le développement de l'emploi en tirant partie de l'attractivité économique de la commune (localisation à l'interface entre le Havre/Caen/Rouen, échangeur autoroutier) pour favoriser l'installation d'entreprises créatrices d'emploi
- Soutenir l'économie locale en s'appuyant en particulier sur le développement de l'économie résidentielle
- Assurer la pérennité des activités existantes et les possibilités de leur évolution sur la commune
- Permettre l'évolution des zones d'activités existantes le long de la RD 27

*BEUZEVILLE bénéficie d'une offre de commerces répartis essentiellement le long de la RD 675, jouissant de la vitrine offerte par cet axe de communication majeur.*



Axe commerçant (RD 313)

## ORIENTATION N°4 : Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune

### ➡ OBJECTIF n°3 : Promouvoir une agriculture durable

Garantir le maintien et le développement de l'activité agricole :

- **Préserver les activités garantes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles:**
  - ◇ préserver de toute urbanisation nouvelle les espaces cidricoles notamment AOC en tant que ressources économiques et comme source de richesse paysagère et d'identité
  - ◇ protéger les sièges d'exploitation pérennes en veillant au respect des règles de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les constructions tierces
  - ◇ protéger les secteurs à forte richesse agronomique.
- Instaurer des **conditions favorables à la cohabitation** entre, d'une part, les **exploitations agricoles existantes viables et leurs nécessaires besoins d'évolution** (mise aux normes, extension, ...) et, d'autre part, les **zones résidentielles**;

Garantir la préservation des espaces agricole :

- **Prévenir la disparition des terres de culture de forte valeur agronomique du plateau en circonscrivant au plus juste l'enveloppe bâtie du bourg**, au-delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture, est interdite;
- Préserver les **herbages du plateau**, autour des corps de ferme.;
- **Optimiser les disponibilités foncières** au sein des tissus urbains existants de la 1ère couronne du bourg par une politique d'intensification urbaine et un comblement des dents creuses pour éviter une consommation importante des espaces agricoles;

## **ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources**

### **OBJECTIF n°4 : Garantir la préservation des espaces agricoles**

- **Optimiser les disponibilités foncières** au sein des tissus urbains existants de la 1ère couronne du bourg par une politique d'intensification urbaine et un comblement des dents creuses pour éviter une consommation importante des espaces agricoles;
- **Prévenir la disparition des terres de forte valeur agronomique du plateau** en circonscrivant au plus juste l'enveloppe constructible du bourg, au delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture est interdite;
- **Préserver les activités garantes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles:**
  - préserver de toute urbanisation nouvelle les espaces cidricoles notamment AOC en tant que ressources économiques et comme source de richesse paysagère et d'identité
  - protéger les sièges d'exploitation pérennes en veillant au respect des règles de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les constructions tierces
  - protéger les secteurs à forte richesse agronomique.