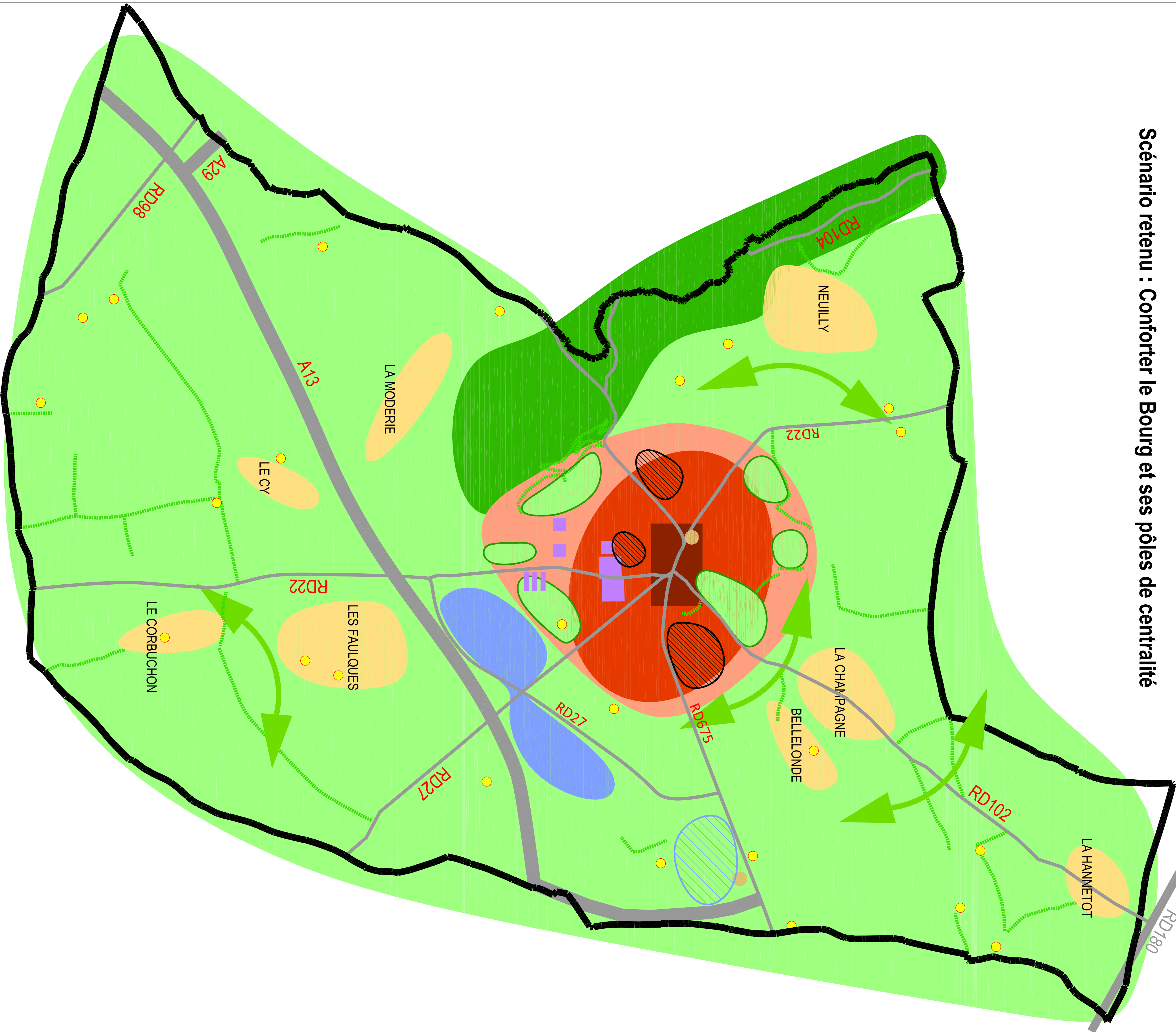


PIECE N°1 : TRADUCTION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Scénario retenu : Conforter le Bourg et ses pôles de centralité



1/ PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET SES RESSOURCES

Garantir la préservation des espaces naturels remarquables

Préserver de toute construction la vallée de la Morelle, secteur de qualité paysagère (site inscrit) et écologique (réservoir de biodiversité boisé et calicicole et corridor écologique humide), reconnu comme composante de la Trame verte et Bleue locale

Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire

Préserver les coupures vertes faisant office de corridors écologiques, confortant la lisibilité de chaque groupe bâti et améliorant l'accessibilité aux espaces naturels

Préserver le plateau agricole et bocager en tant que corridor écologique à forts déplacements, constitué de prairies plantées ou non, bordées de haies sur talus qui participent activement à la qualité paysagère et identitaire du territoire communal et au maintien de la biodiversité

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

Concourir à la qualité de la ressource en eau (non représenté graphiquement)

Inflechir de 50% environ la dynamique de consommation d'espace

Optimiser les disponibilités foncières au sein des tissus urbains existants de la 1ère couronne du bourg

2/ PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Préserver les richesses du patrimoine bâti communal (non représenté graphiquement)

Favoriser la diversité des paysages et des ambiances (non représenté graphiquement)

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances (non représenté graphiquement)

Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

Protéger, voire aménager et étendre le maillage de chemins verts pour favoriser les liaisons douces en direction du centre-bourg et des équipements

Renforcer les intermodalités existantes dans les zones identifiées (arrêt de bus, parking de covoiturage)

Optimiser l'usage des équipements et services existants et favoriser leur développement ou leur densification

Conforter le pôle d'équipements existant et prévoir l'accueil de nouveaux équipements

Travailler l'accessibilité aux commerces en aménageant la place Verdun (non représenté graphiquement)

3/ CIBLER ET MATRISER LES BESOINS EN DEVELOPEMENT 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 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

Conforter l'attractivité du centre-bourg en permettant le maintien et le développement des commerces de proximité, en poursuivant l'amorce du traitement qualitatif des espaces publics (notamment recréer un véritable coeur de bourg en aménageant la Place de la République) et le renouvellement urbain des secteurs identifiés (propriétés déjà bâties constituées de constructions anciennes), préserver le caractère identitaire et valoriser le centre-bourg

Recentrer le développement résidentiel de la commune sur les 3 pôles d'attractivité de la 1ère couronne du bourg (groupe scolaire et les pôles commerciaux le long de l'axe Honfleur/Pont-Audemer) en urbanisant les disponibilités foncières des secteurs de la Bertinière, la Blotière (également desservis par les transports en commun) et de la Carallerie, insérées dans le tissu urbain existant par un bâti dense, prévoir dans les opérations d'aménagement des espaces de rencontre en l'absence d'espaces verts publics dans le bourg et densifier les tissus urbanisés existants

Assurer la densification des tissus urbanisés de la 2nde couronne sans concéder d'extension sur les espaces naturels environnants

Encadrer le processus d'urbanisation des hameaux (extension, annexes, évolution du bâti existant)

Préserver de toute urbanisation nouvelle les hameaux et groupes bâtis isolés et assurer la réhabilitation et la rénovation du patrimoine bâti

4/ FAVORISER LA MIXITE ET LA DIVERSITE DES FONCTIONS DE LA COMMUNE

Favoriser l'équité dans l'accès au logement en assurant l'évolution des quartiers pavillonnaires (non représenté graphiquement)

Maintenir et développer le tissu artisanal, industriel et commercial de la commune

Assurer la pérennité des activités économiques existantes au sein des zones créées spécifiquement à cet effet ainsi que celles du centre bourg et densifier ces dernières pour répondre aux besoins à l'échelle communale et intercommunale

Poursuivre le développement économique à l'entrée de l'autoroute A13 (projet piloté par la Communauté de Communes), axe favorable à l'implantation d'entreprises

Garantir la préservation de l'activité agricole

Préserver le plateau agricole et bocager qui participe activement au maintien de l'agriculture

Protéger les corps de ferme en activité en stoppant tout processus d'urbanisation au sein des périmètres de protection qui leur sont affectés

Dressé le : 02.12.2016
Mis à jour le : 05.05.2018



Dossier: PAD012236



Yves DELAVIGNE - Richard DODELIN
Christian GILLE - Sylvain HENNOCOÛLE
Dominique PFAFF - Joël QUENOUILLE
Géomètres-Experts Associés
2 Boulevard Posteur
BP 302
27503 Pont-Audemer
Tél : 02.32.4112.23
Fax : 02.32.4213.66
pontaudemer@euclyd-eurotop.fr
www.euclyd-eurotop.fr