

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune de *GAUDREVILLE LA RIVIERE*

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. – PADD

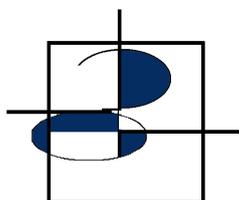
*Projet débattu en conseil municipal le 13 septembre 2018*

*Et second débat en Conseil Municipal du 28 décembre 2021*

Projet arrêté le :

PLU approuvé le :

<b>Cachet de la mairie</b>	<b>Signature</b>



**CBC – Architecture & Urbanisme**  
**Céline BOUDARD CAPON**  
**Urbaniste Architecte DPLG**

---

1 Ter rue de Verdun - BP 243 - F- 27 002 Evreux CX  
Email : [cbc.archi.urb@orange.fr](mailto:cbc.archi.urb@orange.fr)



<i>Préambule : Rappel du cadre normatif</i>	3
<i>Le cadre normatif s'imposant à toute collectivité publique en matière d'urbanisme</i>	3
<i>L'inscription du PLU dans le cadre normatif</i>	3
<i>La relation du PLU avec les documents de planification supérieurs</i>	4
<i>Le contenu du PADD</i>	4
<i>Le débat sur le PADD : article L.123-9 du code de l'urbanisme</i>	4
<i>Les 6 Objectifs du PADD de GAUDREVILLE LA RIVIERE</i>	5
<i>Objectif A: Le développement économique.</i>	5
<i>Objectif B: L'équilibre social de l'habitat et la Lutte contre la consommation d'espaces naturels.</i>	5
<i>Objectif C: Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages</i>	6
<i>Objectif D: Les déplacements.</i>	6
<i>Objectif E: Les équipements et services</i>	6
<i>Objectif F: La prise en compte des risques naturels.</i>	7



## **Préambule : Rappel du cadre normatif**

Le cadre normatif s'imposant à toute collectivité publique en matière d'urbanisme

### **Article L101-1 du code de l'Urbanisme : :**

*« 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. »*

L'inscription du PLU dans le cadre normatif

### **Article L.102-2 du code de l'Urbanisme , modifié par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – articles 22 et 38 :**

*«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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

La relation du PLU avec les documents de planification supérieurs

- **Le PLU de la commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE doit être compatible avec :**
  - Le SCoT EPN-CCPC approuvé le 23 janvier 2020
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, dont la révision a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et qui est applicable depuis la parution au Journal Officiel du 17 décembre 2009.
  - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Iton, approuvé le 12 mars 2012.
  
- **Le PLU de la commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE doit prendre en compte :**
  - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute Normandie approuvé par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014
  - Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Département de l'Eure, approuvé en décembre 2013 pour la période 2013-2017

Le contenu du PADD

**Article L151-5 du code de l'Urbanisme :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.. »

Le débat sur le PADD : article L.153-12, L 153-13 du code de l'urbanisme

**Article L.153-12 du code de l'Urbanisme, Modifié par LOI n° 2018-1021 du 23 octobre 2018 - art. 35 :**

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

**Article L.153-13 du code de l'Urbanisme :**

« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice au sens de l'article [L. 1231-1 du code des transports](#), et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Le présent article n'est pas applicable aux communes situées en Ile-de-France. »

Le PADD de la commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE, s'est attaché aux 6 OBJECTIFS suivants qui consistent à maintenir :

- A- **Le développement économique.**
  - B- **L'équilibre social de l'habitat et la Lutte contre la consommation d'espaces naturels.**
  - C- **Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages**
  - D- **Les déplacements.**
  - E- **Les équipements et services.**
  - F- **La prise en compte des risques naturels.**
- 

**Objectif A: Le développement économique.**

- *Soutenir l'activité agricole et préserver la ressource agricole :*
  - *Préservation de la plaine agricole de toute urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées*
  - *Le maintien des prairies agricoles et du pâturage, pour leur rôle économique et environnemental (zone tampon entre habitat et culture intensive).*
  - *Préserver le hameau des Boscherons existant de toute urbanisation supplémentaire.*
  - *Maintenir les exploitations agricoles pérennes (Ferme de Gaudreville, Centre équestre des Boscherons, exploitation du Puits Queslin)*
- *Renforcer l'artisanat dans le cadre de l'habitation.*
- *renforcer le potentiel touristique communal :*
  - *Le circuit du sec Iton*
  - *Les augets*
  - *le site des 3 sources*

**Objectif B: L'équilibre social de l'habitat et la Lutte contre la consommation d'espaces naturels.**

- *Le développement d'une urbanisation maîtrisée et d'un habitat moins consommateurs d'espaces avec une croissance de 0,4% annuel, un point mort de 13 Logements, un potentiel de 10 logements neufs en dents creuses, de 2 logements en mutation de résidences secondaires en résidences principale, d'une transformation de grange en habitation, et de 5 logements sur le lotissement en cours rue de la Vigne et dans son prolongement.*
- *Confirmer les espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, et renforçant :*
  - *Les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.*
  - *Éviter le développement de l'urbanisation en étirement de l'urbanisation linéaire existante.*
  - *Contenir l'urbanisation linéaire existante dans ses limites actuelles et en dehors du périmètre du site classé de la vallée du Sec Iton.*

**Objectif C: Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages**

- *Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les différents paysages naturels (Forêts, plateau agricole, coteau)*
  - *Maintenir la totalité des espaces boisés existants, dans ses caractéristiques de feuillus permettant l'infiltration des eaux de pluies, mais aussi l'accueil des grands animaux, tels que chevreuil, dans la continuité d'échange avec les massifs de la forêt d'Evreux et du plateau du pays d'ouche.*
  - *Préserver les zones de prairies et d'herbages, et ceux afin de garantir avec une fauche annuel ou bi annuel, une montée en graines des végétaux.*
  - *Préserver la vallée du Sec Iton, dans ses caractéristiques : passage à gué, passerelle, augets, et bandes enherbées à ses abords...*
- *Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain identitaire de la commune*
- *Renforcer l'identité du village :*
  - *Préservation du patrimoine bâti du centre bourg (zone spécifique au règlement).*
  - *Contenir le renforcement de l'urbanisation à proximité des pôles de services communaux.*
  - *Maintenir le caractère de hameau des Boscherons.*
- *Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.*
- *La préservation des mares et zones inondables, dans le cadre du maintien de la biodiversité (échange entre milieu : forêt, plaine et mare, pour les petits animaux).*

**Objectif D : Les déplacements.**

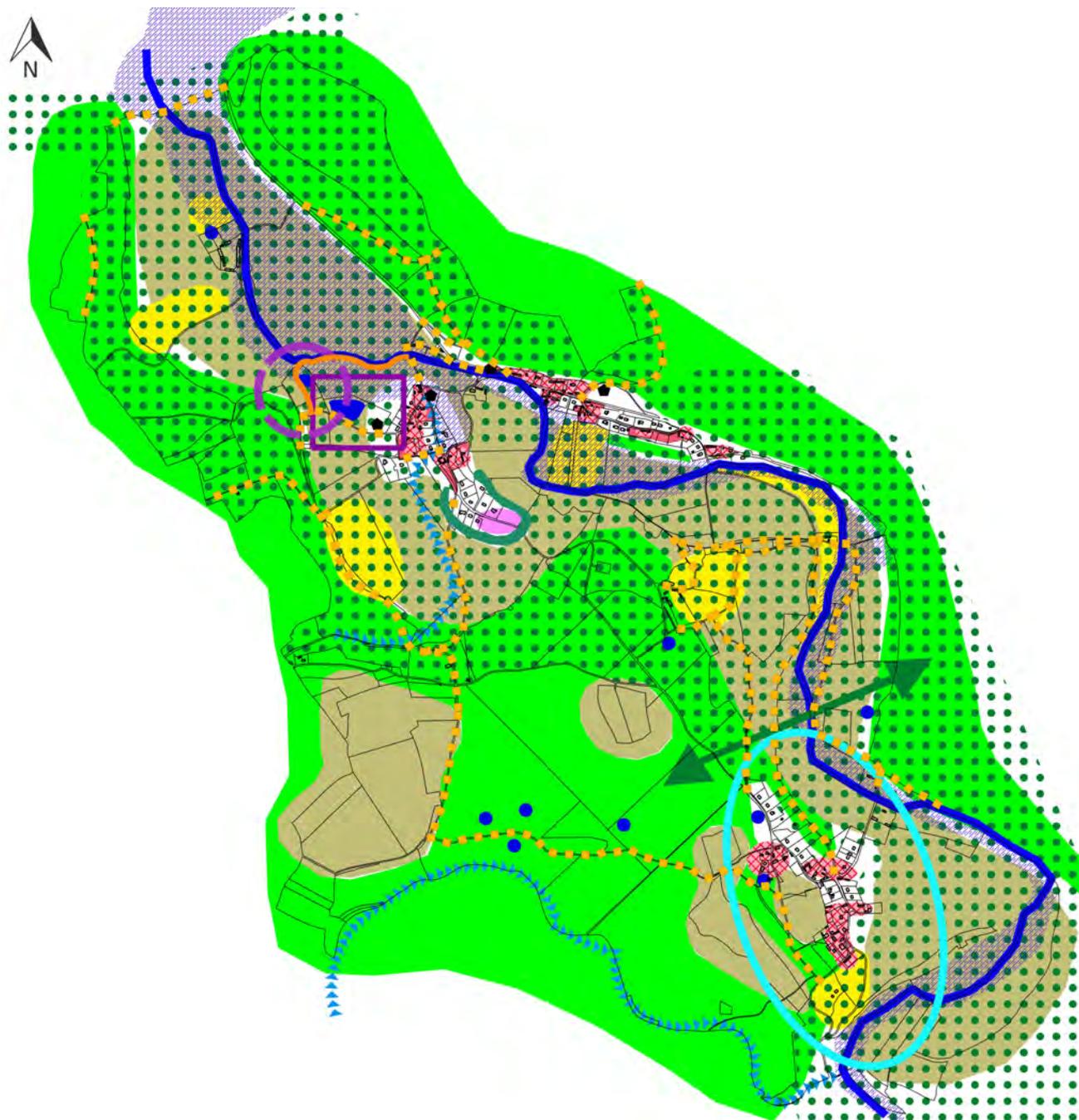
- *Sécuriser les infrastructures routières existantes pour tous les types d'utilisateurs.*
- *Les dessertes viaires*
- *la préservation et l'inscription de chemins de randonnées existantes, ainsi que leur prolongement par des sentes piétonnes :*
  - *préservation du GR 122*
  - *réouverture de chemins disparus*
  - *création de nouveaux circuits pour la mise en valeur du site des 3 sources, de l'Iton et du Sec Iton.*

**Objectif E : Les équipements et services.**

- *Maintenir l'offre en équipement de services publics existants et son renforcement autour du pôle sportif et loisirs (plan d'eaux, terrains de sports, salle communale..)*
- *La préservation de la ressource en eau potable.*

**Objectif F : La prise en compte des risques naturels.**

- *Préserver la vallée alluviale soumise aux risques d'inondation de toutes constructions supplémentaires, en dehors des annexes et des extensions aux constructions déjà existantes*
- *La préservation des talwegs de ruissellement naturel, et mares, dans le cadre de la prise en compte des risques naturels.*



	Maintien de la Gangue végétale - massif et coteaux boisés		Maintien des exploitations agricole et équestre
	Maintien d'une continuité écologique		Maintien des caractéristiques du Hameau LES BOSCHERONS
	Maintien des Berges résurgences et Augets		Préservation du réseau de chemins existants
	Plan d'eau à préserver		Développement d'une sente piétonne découverte des 3 sources
	Mares à préserver		Mise en valeur de la source - les grands Riants
	Axes de ruissellement d'eaux pluviales		Préservation des caractéristiques du bâti ancien
	ZONE INONDABLE		Secteur développement urbanisation
	Préservation paysage - site classée de la vallée du Sec lton		Renforcement équipement de loisirs communaux
	Préservation de la ressource agricole - Terres de culture		Maintien des équipements de service publics et privés
	Préservation de la ressource agricole - Pâtures et Prairies agricoles		Gangue végétale à préserver