

COMMUNE DE CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} juillet 2019 approuvant le plan local d'urbanisme.

2

Le Président,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD aborde différents aspects :

« 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 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 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. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

LE PROJET COMMUNAL

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Des axes de réflexion ont été établis de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

Trois grands axes de réflexion ont été retenus :

- 1 - Préserver le patrimoine et le cadre de vie
- 2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné
- 3 - Pérenniser et développer les activités économiques

1. Préserver le patrimoine et le cadre de vie

A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale :

Protection de l'environnement et du cadre de vie : La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE.

Mettre en valeur ce patrimoine, le faire découvrir, consiste aussi à organiser les déplacements doux : piétons, promenade, chemins de randonnée, chaussées mixtes, zones de circulation apaisée. La commune pourra utiliser des outils pour les réaliser : orientations d'aménagement et emplacements réservés.

Dans les projets de développement, il est aussi important de prévoir leur intégration à long terme. Pour cela, des éléments doivent être prévus pour :

- végétaliser les zones d'extension,
- accompagner l'urbanisation en réalisation des ceintures végétales en rupture avec l'espace agricole et naturel,
- créer une réelle structure végétale sur la partie Ouest du bourg en protection des nuisances sonores engendrées par la route nationale n°27.

Valorisation du patrimoine : Les élus souhaitent que la réflexion du PLU soit un élément de découverte du patrimoine, ... Les éléments du patrimoine architectural doivent être préservés et accompagnés dans l'évolution des constructions (mise aux normes, ...).

Préservation de la ressource en eau : La protection de l'environnement, c'est aussi la protection de la ressource en eau : les périmètres de protection du captage d'eau potable présent à LINTOT LES BOIS devront être pris en considération dans le projet de PLU, la gestion des eaux usées et pluviales devra aussi être réglementée dans le règlement écrit : raccordement au réseau collectif des eaux usées, limitation de l'imperméabilisation et développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales...

Protection des espaces naturels remarquables : Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :

- protection de zones concernées par des mesures de protection règlementaires des milieux naturels (ZNIEFF),
- protection des espaces boisés, des haies et des alignements d'arbres, qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal et à proximité du centre bourg,
- maintien des corridors écologiques.

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés la présence d'éléments de paysage.

Protection du patrimoine végétal ordinaire :

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine naturel ordinaire est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera traduit dans le PLU à travers une protection des éléments caractéristiques du paysage de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE : les masses boisées, les alignements d'arbres, les mares et les haies. Ces éléments du paysage et du patrimoine végétal ont été recensés dans le diagnostic communal et font l'objet d'une protection à travers les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage et règlement).

B. Gestion des déplacements sur le territoire communal :

Le centre bourg bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.

La création de liaisons douces entre les équipements publics et le centre bourg et entre quartiers doit se poursuivre et être réfléchis dans chaque projet.

Plusieurs sentiers de promenade ont été identifiés sur le territoire de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. De plus, ces sentiers permettent des déplacements doux en direction de la vallée de la Scie et des communes voisines.

C. Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ...

D. Protection des personnes et des biens

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus. Ainsi les zones de risques ont été identifiées. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux. Suivant son implantation géomorphologique, la commune est confrontée à des problématiques hydrauliques : présence d'axes de ruissellement et de cavités souterraines.

2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

A. Renforcement du centre bourg

La commune de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien. A ce sujet, les éléments de patrimoine doivent être préservés.

B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire

L'une des volontés communales est de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes isolées. Ces éléments permettront de conserver les caractéristiques morphologiques des zones d'habitat plus diffus et de maintenir l'identité rurale de la commune. Pour cela, le hameau de CREPPEVILLE ne pourra pas être développé. Seule la gestion de l'existant sera autorisé dans le principe de préserver le cadre paysager reconnu, pérenniser les exploitations agricoles présentes, protéger la ressource en eau potable du fait de la présence de périmètre de protection et de s'appuyer sur les réseaux existants.

C. Développement de l'urbanisation

Depuis le dernier recensement, la commune de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE voit sa population progresser. Au regard de cet état, les élus souhaitent consolider cette tendance démographique afin de pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale.

La présence de la zone d'activité et son projet d'extension acté par le SCOT sont également deux éléments à prendre en considération : la création d'emplois s'accompagnera naturellement d'un besoin en logements afin de répondre au développement durable c'est-à-dire de réduire les déplacements.

Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements. Une réflexion a été menée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre bourg, dans un principe de renforcement de l'enveloppe bâtie existante. Toutefois la forte vocation agricole du bourg contraint la commune à ouvrir à l'urbanisation des parcelles en extension urbaine. Le hameau de Creppeville ne pourra, quant à lui, pas se développer.

L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées, personnes handicapées). La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale. La réflexion communale porte également sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable.

- **Le projet démographique :**

La commune de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE offre un cadre de vie de qualité, lié à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est de permettre une évolution raisonnable du tissu bâti existant, passant en priorité par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, devant les faibles disponibilités foncières et la forte vocation agricole du bourg, la commune est contrainte d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles en extension urbaine. Son choix s'est concentré sur le bourg de manière à préserver le hameau de CREPPEVILLE.

Ainsi, le projet de PLU s'oriente vers un rythme de construction de l'ordre de 2 logements par an (ou 20 logements sur 10 ans à l'horizon 2028) de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ces 20 logements proviennent de la tendance démographique constatée lors des précédentes périodes de recensement.

En effet, entre les recensements de 1999 et 2009, la population communale a progressé de 23 habitants en 10 ans. Ensuite, sur les périodes allant de 2009 à 2015 (recensement au 1^{er} janvier 2018), CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE a accueilli 38 habitants supplémentaires en 6 ans.

Afin d'organiser un développement cohérent avec les structures existantes, en respect avec le paysage tout en tenant compte de la présence de la zone d'activité, la commune a décidé de s'appuyer, pour la décennie à venir, sur la tendance moyenne constatée précédemment c'est-à-dire un accueil de 6 habitants supplémentaires par an (période de référence 2009-2015), soit entre 50 et 60 habitants au total en 2028 ou une vingtaine de logements. La réalisation de ces 20 logements correspond à un besoin foncier d'environ 2,60 ha en intégrant 30% pour les espaces verts, la gestion des eaux pluviales, le cadre de vie...

- **Harmoniser le développement de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE dans sa trame historique et protéger le patrimoine architectural et paysager :**

- réduire le nombre de terrains constructibles en cohérence avec la capacité des réseaux,
- privilégier la construction du centre-bourg,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : exiger une moyenne de 12 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations,
- privilégier la réhabilitation et la construction dans les dents creuses,
- accompagner la centralité du bourg : accueillir des logements à proximité des équipements publics,
- densifier la trame urbaine à travers l'aménagement des espaces mutables.

D. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD a identifié plusieurs objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- préserver le hameau d'une nouvelle urbanisation en respect avec les réseaux, la protection de la ressource en eau et le cadre de vie,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : passer d'environ 1 650 m² constatée sur le territoire à 800 m² de moyenne parcellaire dans l'estimation du besoin foncier.

Ces 3 points devront être traduits à travers la délimitation des différents zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement.

3. Pérenniser et développer les activités économiques

A. Pérennisation des activités économiques :

La commune de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE accueille des activités artisanales mélangées au tissu urbain à vocation d'habitat. La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie sur la commune.

A une échelle intercommunale, la Communauté de Communes a créé une zone d'activité économique sur le territoire de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE. Elle se situe en limite administrative Ouest du territoire communal. Un projet d'extension de cette zone a été inscrit dans le SCOT. Le PLU devra être compatible. En effet, il s'agit dans le PLU de pouvoir accompagner l'extension de cette zone.

B. Pérennisation des exploitations agricoles :

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.

Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole,
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU doit être également l'occasion de gérer les franges entre le domaine agricole et urbain pour une protection de l'outil agricole et une intégration des futures constructions dans le paysage.

C. Pérennisation des équipements publics :

La commune de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, la salle polyvalente, l'école.

L'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir.

D. Pérenniser les équipements liés aux loisirs, tourisme :

La commune de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE accueille des gîtes...

Le PLU doit permettre leur développement sur le territoire en autorisant le changement de destination des constructions.