



Commune de
LAMMERVILLE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2
Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

Débat au sein du Conseil Municipal le 9 mai 2012

Projet arrêté le 28 / 06 / 2013

Projet approuvé le 05 / 03 / 2014

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 05 / 03 / 2014 approuvant l'élaboration du PLU "



Euclid – Géomètres Experts

21 Rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT

Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19

urbanisme@euclid.fr

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a profondément modifié les anciens Plans d'Occupation des Sols, devenus Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 a ajusté certains dispositifs de la loi SRU concernant plus particulièrement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La récente loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi Grenelle 2) introduit des objectifs visant à lutter contre le réchauffement climatique.

Ce document a pour objectif de présenter le projet urbain et paysager de la commune, lequel doit être élaboré dans un souci de développement durable, i-e selon un mode de développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

Le PADD définit des orientations d'aménagement et d'urbanisme globales sur l'ensemble du territoire communal, qui vont servir de fondement aux règlements (graphique et littéral) et qui délimiteront les actions d'aménagement ultérieures. Le PADD constitue ainsi un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement.

Ce document est conçu dans la logique d'une mise en perspective des orientations de la loi SRU, notamment telles qu'elles sont déclinées par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Le PADD doit permettre d'assurer un développement durable du territoire communal, en s'appuyant sur trois principes fondamentaux qui sont :

- ✓ « **L'équilibre** », entre, d'une part renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural, d'autre part utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, milieux et paysages naturels, et enfin sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- ✓ « **La diversité** » des fonctions urbaines et rurales, 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

- ✓ « **La réduction des émissions de gaz à effets de serre** », la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- **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 l'ensemble de la commune.
- **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I. Maîtriser le développement de l'urbanisation

Les deux principales concentrations urbaines sont celles des Mesnils, sur le plateau agricole, et du centre bourg, en bordure de la Vienne. Distantes d'environ 2km, ces deux ensembles furent, durant des siècles des entités distinctes.

Historiquement, le hameau « Les Mesnils » a toujours été plus peuplé que le bourg.

Au cours de ces dix dernières années, le hameau « Les Mesnils » a accueilli la plupart des nouvelles constructions. Les hameaux de « Faguillonde » et de « Beautot » ont, quant à eux, accueilli récemment de nouvelles constructions de façon plus ponctuelle.

Le diagnostic communal a mis en évidence :

- ▶ une évolution démographique faible et chaotique depuis 1968 au vu des phases suivantes :
 - 1968-1982 : diminution du nombre d'habitants de 329 à 289, essentiellement due à un solde migratoire négatif.
 - 1982-1999 : augmentation du nombre d'habitants de 289 à 322, grâce à l'action combinée des soldes naturel et migratoire positifs
 - 1999-2006 : quasi stagnation du nombre d'habitants (317 habitants)
- ▶ une vingtaine de logements supplémentaires depuis 1997 suite à des initiatives privées de mettre des terrains à bâtir sur le marché. A noter que certains permis de construire ont été délivrés par le sous-préfet, le maire ayant refusé de les signer au vu de la localisation des projets.
- ▶ 73% du parc immobilier peuvent être qualifiés d'ancien.

Une des volontés fortes de la commune est de cesser d'être régie uniquement par le Règlement National d'Urbanisme.

L'objectif serait de privilégier un développement équilibré de la commune afin de préserver le territoire communal du mitage périurbain.

Pour satisfaire la demande en logements, la réflexion sur leur localisation doit s'appuyer essentiellement sur le potentiel résiduel des parties actuellement urbanisées de la commune et ce, sans négliger les possibilités de réhabilitation des bâtiments présentant les caractéristiques de l'architecture locale.

Le cas échéant, des opérations de renouvellement urbain pourraient être envisagées via des extensions urbaines programmées [par la commune] en continuité directe des parties actuellement urbanisées.

Ce mode de développement permet de limiter l'impact des futurs secteurs urbanisés sur les activités agricoles et les zones naturelles de qualité.

Le PADD affirme la volonté de préserver le caractère rural du village et donc de limiter son extension.

Au vu de l'évolution démographique constatée depuis 1968, la commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants pour assurer à minima le renouvellement de sa population.

L'attractivité devra néanmoins être maîtrisée afin de conserver un cadre de vie de qualité et répondre à la capacité des équipements. Il sera également nécessaire de favoriser la mixité des populations (classes d'âge et niveau de vie).

A. Permettre un rythme de croissance de l'ordre de 0,9% par an

Après examen de plusieurs scénarii d'évolution, la commune a fait le choix de permettre d'évoluer selon un rythme de progression très modéré pour atteindre une population de l'ordre de 350 habitants à l'horizon 2022, soit une trentaine d'habitants supplémentaires en une dizaine d'années et une croissance annuelle de 0.9%.

A cet effet, il faut prévoir à la fois de pouvoir accueillir de nouveaux logements pour répondre à la demande des futurs habitants et de compenser la baisse du taux d'occupation par résidence principale. Cet apport de population supplémentaire génère un besoin en logements de l'ordre d'une vingtaine.

B. Contenir le développement de l'urbanisation au sein des enveloppes bâties actuelles

Le territoire communal de Lammerville est composé de six entités distinctes. Au cours de ces trente dernières années, elles ont toutes accueilli des constructions nouvelles de type pavillonnaire et ce, même si leur configuration spatiale n'avait pas toujours vocation à accueillir prioritairement de l'habitat.

L'urbanisation des entités bâties les moins pertinentes est un phénomène récent lié en partie à la pression foncière.

L'objectif du PADD est de privilégier le développement des entités bâties les plus pertinentes au sein des enveloppes actuellement constituées et de préserver le reste du territoire communal du mitage périurbain.

Dans ce contexte, le renouvellement urbain est à favoriser. La réflexion sur la localisation des logements à créer s'est appuyée sur le potentiel résiduel du bourg, « des Mesnils » et de « Faguillonde ».

Indépendamment des capacités de renouvellement urbain, le cas échéant, la commune pourrait également envisager de procéder à des extensions urbaines en périphérie immédiate des zones les plus agglomérées et ce, afin d'atteindre ses objectifs d'accueil de logements supplémentaires.

L'urbanisation nouvelle est localisée à proximité immédiate du tissu bâti existant et des équipements publics avec comme objectifs prioritaires :

- la valorisation du patrimoine bâti et naturel (haies, clos-masures, abords de la Vienne...)
- la densification des espaces bâtis
- la prise en compte des risques naturels (inondations, ruissellements, cavités souterraines)
- l'intégration paysagère des extensions urbaines (maintien des trames vertes et bleues)
- la protection de l'activité agricole
- l'optimisation des réseaux existants

C. Consolider les écarts

Les hameaux de « Flamanville », « Beautot » et « des Charmettes » présentent un tissu bâti trop éparse pour pouvoir être densifié et ce, d'autant que le respect de la règle de la réciprocité vis-à-vis des exploitations agricoles ne permet pas l'arrivée de construction neuve.

Le principe est donc de limiter les extensions et de favoriser les opérations de réhabilitation de l'existant.

Ainsi, les limites des écarts ont été définies pour éviter toute extension du tissu bâti existant sur les espaces agricoles et ruraux et avec comme objectifs :

- la valorisation du patrimoine bâti et naturel (les clos mesures) avec une possibilité de réhabilitation des bâtiments existants
- la protection de l'activité agricole

D. Mixité sociale et typologie de l'habitat

L'habitat individuel diffus génère bon nombre d'aspects négatifs : coûts de fonctionnement élevés dus à l'éparpillement des prestations (*entretien des voiries et réseaux, ramassage scolaire, enlèvement des déchets, ...*), difficulté d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle, consommation d'espace, notamment rural, d'énergie et de ressources, imperméabilisation des sols...

En revanche, une densité résidentielle a pour avantage de favoriser une gestion plus économe des ressources, espaces et déplacements.

La commune offre la possibilité à de nouveaux concepts d'aménagement paysager pouvant intégrer un habitat individuel densifié de s'implanter en zone rurale.

Des solutions innovantes d'aménagement, différentes de la maison individuelle isolée sur une parcelle de terrain, pourraient voir le jour.

II. Préserver le cadre rural naturel et bâti de la commune

La loi vise à ce que les PLU tendent vers un équilibre entre développement urbain, le développement de l'espace rural, la préservation des activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages. En outre, ils doivent veiller à une utilisation économe des espaces et à la préservation des milieux naturels, des paysages et du patrimoine, ainsi qu'à la lutte contre les nuisances.

Lammerville offre un environnement préservé où se mêlent des paysages divers : plateau (Les Mesnils, Faguillonde, Beautot), vallée humide à l'Est du territoire communal traversée par la Vienne (Flamanville, le Bourg, les Charmettes) et vallée humide à l'Ouest du territoire communal traversée par la Saône. Elle représente ainsi un territoire privilégié pour l'application des différentes politiques et orientations en matière d'environnement et de valorisation du cadre de vie.

Lammerville a les caractéristiques d'une commune rurale avec ses espaces agricoles et naturels. Il ressort du diagnostic la nécessité de préserver ces grands équilibres, protéger le patrimoine bâti et promouvoir la qualité architecturale dans les opérations futures.

A. Protéger les éléments naturels (*bois, haies, alignements d'arbres, mares...*)

En termes de milieux naturels et de paysages, le PADD engage la commune à leur préservation et à leur mise en valeur, grâce à un zonage naturel approprié et la pérennisation de la gestion agricole de ces espaces.

Sont également protégés, les boisements principaux et les clos-masures. Les outils réglementaires du PLU permettent de protéger tous ces éléments, soit au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés (EBC), soit au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme qui permet de préserver les éléments cartographiés relatifs au patrimoine naturel, chemins, haies, arbres isolés ou boisements.

B. Tenir compte et valoriser les continuités écologiques

Au sein des trames vertes et bleues, le diagnostic a mis en évidence l'importance :

- des espaces boisés dont certains sont déjà respectivement identifiés dans la ZNIEFF¹ de type 1 de 2^{ème} génération – *Le Fond de Saint Ouen* et la ZNIEFF de type 2 de 2^{ème} génération – *La Vallée de la Saône*.
- de la Vienne et de ses abords lesquels sont déjà respectivement identifiés dans le site classé² par AM du 11.02.1997 – *La Vallée de la Vienne à Beauval-en-Caux, Lamberville, Lammerville, Saint-Mards* et le site inscrit³ par AM du 22.04.1996 – *La Vallée de la Vienne*.
- de la Saône et de ses abords

La protection de ces espaces est donc une priorité ce qui sous entend :

- le respect des protections déjà mises en place énoncées ci-avant
- le respect des PPRI de la Vallée de la Vienne et de la Vallée de la Saône
- une vigilance accrue sur l'occupation de ces espaces naturels et de leurs abords (bâtis agricoles),
- le développement de protections sur les éléments qui la composent. Par exemple des protections fermes (zone N1, Espaces Boisés Classés, L.123-1-5 7°...) seront utilisées pour répondre aux exigences de protections et de valorisation du patrimoine écologique recensé.

¹ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

² **En site classé**, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale de l'Etat.

³ **Le site inscrit** fait l'objet d'une surveillance plus légère, sous forme d'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

C. Intégrer le patrimoine bâti et naturel au projet de développement de la commune

En termes de patrimoine bâti et naturel, le PADD engage la commune à leur préservation et à leur mise en valeur grâce à un zonage approprié.

Des entités bâties peuvent également être identifiées pour assurer leur protection. Les outils réglementaires du PLU permettent de protéger tous ces éléments au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme qui permet de préserver les éléments cartographiés relatifs au patrimoine bâti.

La préservation de leurs caractéristiques participera à l'identité rurale du village et à son attrait.

[Lammerville envisage d'instaurer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire.]

III. Affirmer le cadre de vie communale

A. Maintenir le niveau d'équipements publics actuel

Dans le bourg, Lammerville bénéficie des équipements publics suivants :

- mairie située à proximité immédiate de la motte castrale
- lieu de culte catholique, inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (AP du 16.10.1986)
- cimetière catholique de taille suffisante pour les années à venir
- salle des fêtes, ancienne charreterie du XIXème siècle en provenance d'Hermanville (commune limitrophe au Nord de Lammerville)
- boulodrome à l'intersection des RD 127 et 152

Au hameau « Les Mesnils », Lammerville bénéficie d'un cimetière protestant de taille suffisante pour les années à venir.

Au vu de la configuration spatiale des lieux (*6 entités bâties distinctes au sein de 876ha*), du nombre de ménages (*130 en 2006*) et de la situation géographique par rapport à Bacqueville-en-Caux, chef-lieu de canton et siège de la Communauté de Communes Saône et Vienne (*2km*), Lammerville est actuellement dotée d'équipements publics suffisants au regard des besoins des habitants actuels et à venir.

Les élus souhaitent assurer la pérennité des équipements publics actuels et optimiser les aménagements déjà réalisés.

B. Favoriser les cheminements doux

Bien qu'elle ne soit pas clairement exprimée dans le Code de l'Urbanisme, la sécurité routière est un objectif à atteindre.

D'une manière générale, la définition d'un réseau de cheminements doux répond aux objectifs suivants :

- mise en sécurité des piétons, cavaliers, cyclistes le long des voies de circulation
- création de liaisons douces entre le bourg et les nouveaux quartiers, le bourg et les futurs équipements, le bourg et les entités bâties « satellites »
- mise en valeur du cadre naturel de la commune

Le projet urbain doit tenir compte des moyens de transport à disposition. De plus, le PLU doit veiller à la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile.

A Lammerville, au vu de la configuration spatiale des lieux (*6 entités bâties distinctes au sein de 876ha*), de la desserte routière (*maillage de routes départementales dont l'aménagement relève de la compétence de la Direction des Routes*) et de l'absence de transport en commun à proximité immédiate, les déplacements se font majoritairement en voiture.

Dans ce contexte et dans un objectif de limitation d'émission de CO₂, le parc de stationnement situé face à la mairie est suffisamment dimensionné pour pouvoir être utilisé pour le covoiturage.

Le PADD préconise à minima de définir un réseau de cheminements doux sur la base des chemins ruraux. Celui-ci pourrait être ponctué de projets pédagogiques pour répondre à un besoin futur en termes de tourisme « vert ».

C. Assurer le maintien de l'activité économique

En sus de l'activité agricole, des activités artisanales, commerciales et de services sont déjà présentes au sein du territoire communal.

Presque 20% de la population active de Lammerville travaillent au sein du territoire communal.

L'activité économique constitue un atout important de la commune. Toutes les activités actuelles pourront perdurer et évoluer en lieu et place.

Quant aux activités nouvelles sans nuisances, elles seront également autorisées au sein du tissu bâti.

D. Le développement des communications numériques

Le projet de PLU intègre le développement des communications numériques.

L'objectif du PLU est de :

- Favoriser la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et la desserte des réseaux de communication numérique
- Prendre en compte ce qui est considéré comme un équipement de base (activité économique, desserte des établissements d'enseignement...).

IV. *Maintenir l'activité agricole*

A. **Préserver l'activité agricole**

Les enjeux mis en exergue par le diagnostic révèlent la nécessité de préserver l'activité agricole.

Le PLU doit assurer un équilibre entre le développement de l'habitat et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Selon la Chambre d'Agriculture, la politique d'aménagement du territoire vise :

- *à éviter la destruction de l'espace agricole, en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable ;*
- *à éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc.) ;*
- *à éviter la dispersion de l'habitat (mitage)*
- *à permettre la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.*

Compte tenu de l'orientation des exploitations, le développement éventuel de l'urbanisation ne pourra s'envisager :

- à proximité immédiate des corps de ferme en activité,
- sur les terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- qu'en continuité de zones déjà urbanisées

Pour cela, le PADD repose sur la création de zones agricoles durables portant l'activité agricole comme vecteur de développement de ces espaces, au sein desquels toute autre opération est interdite ou extrêmement limitée. La consommation de terres agricoles reste mesurée puisque bien adaptée au projet d'habitat communal.

D'autre part, pour perdurer, l'activité agricole a toujours besoin de renouveau.

Les élus souhaitent également permettre les activités⁴ exercées par tout exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

⁴ Code rural et de la pêche maritime, Partie législative, Livre III : Exploitation agricole, Titre I^{er} : Dispositions générales, Chapitre I^{er} : Les activités agricoles, Article L.311-1

V. *Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

A. **Rappel de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

Au total, sur la commune de Lammerville, 16 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été consommés au cours de ces trente dernières années.

Cette consommation est essentiellement due à la diffusion de l'urbanisation (75%) et à l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles (25%).

45 constructions nouvelles ont entraîné la consommation de 12 hectares. Tandis que les dernières mises aux normes des exploitations agricoles ont nécessité la consommation de 4 hectares.

D'une manière générale, la densité de l'urbanisation est plus forte lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et les opérations vouées à accueillir du logement social sont les plus denses et ce, quelle que soit la date de création.

A Lammerville, ce constat n'a pas pu être fait : l'urbanisation s'est uniquement faite au coup par coup, au gré des opportunités et souvent en bande le long d'une voie de communication. Quant aux logements sociaux, ils ont été réalisés sur la commune limitrophe de Bacqueville-en-Caux en périphérie immédiate de tous les commerces de première nécessité et des écoles (*les enfants peuvent être scolarisés de la maternelle au collège*).

Les densités moyennes du bâti différent au sein du territoire communal de Lammerville comme suit :

- Bourg : 1490 m² (*moyenne obtenue à partir de 9 constructions installées sur des parcelles assez similaires*)
- Les Mesnils : 3500 m² (*moyenne obtenue à partir de 22 constructions installées sur des parcelles très disparates*)

- Faguillonde : 2940 m² (*moyenne obtenue à partir de 8 constructions installées sur des parcelles disparates*)
- Beautot : 1330 m² (*moyenne obtenue à partir de 3 constructions installées sur des parcelles assez similaires*)
- Flamanville : 1200 m² (*1 seule construction*)
- Les Charmettes : 3800 m² (*1 seule construction*)
- Ecart en limite avec Bacqueville en Caux : 1300 m² (*1 seule construction*)

A l'échelle du territoire communal la consommation est 3.75 logements à l'hectare.

B. **L'objectif de modération de la consommation de l'espace**

Les élus de Lammerville souhaitent limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. Le projet de PLU de la commune intègre :

- le comblement des dents creuses
- la réhabilitation de bâtiments agricoles présentant les caractéristiques de l'architecture locale
- l'urbanisation des terrains nus les plus pertinents pour accueillir de l'habitat au sein des enveloppes déjà bâties pouvant être qualifiées de parties actuellement urbanisées du territoire communal
- le cas échéant, la définition de nouvelles zones à urbaniser pour accueillir les futures habitations

La commune a donc privilégié les choix de développement limitant les incidences sur l'agriculture et sur l'environnement. Via l'élaboration du PLU, un peu moins de 2ha hectares répartis en quatre secteurs seront identifiés comme zone constructible pour répondre aux objectifs communaux.

L'objectif de la commune est d'avoir une densité minimale de l'ordre de 8 à 9 logements par hectare.