



Département de l'Eure, commune de

Pressagny-l'Orgueilleux



Plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 12 décembre 1980
1^{ère} modification approuvée le 3 février 1989
2^e modification approuvée le 14 mars 1992
3^e modification approuvée le 7 janvier 1994
4^e modification approuvée le 26 janvier 2006
Révision du Plu prescrite le 3 septembre 2015

Projet de Plu arrêté le

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
15 décembre 2016
arrétant le plan local d'urbanisme de
la commune de
Pressagny-l'Orgueilleux

Le maire, Pascal Moreau,

projet d'aménagement et de développement durable



Date :	Phase :	Pièce n° :
20 novembre 2016	arrêt du projet	2
Mairie de Pressagny-l'Orgueilleux 9, rue aux Huards, (27510) tél : 02 32 51 31 84 courriel : mairie.pressagny.lorgueilleux@wanadoo.fr Site : www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr		

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Préserver la qualité du paysage

Préserver le paysage :

- préserver de toute atteinte les bords de Seine
- préserver la forêt, car elle concerne 70% du territoire,
- améliorer les deux entrées du village sur la Rd 313 et l'entrée nord,
- prévoir des zones de transition paysagère entre bourg et campagne
- préserver les sites remarquables : châteaux et leurs parcs, cœur du village et ses belles maisons,
- intégrer harmonieusement les constructions nouvelles dans le paysage naturel et bâti, tant en implantation, en volume qu'en aspect extérieur, adapter les règles en fonction des situations
- réglementer pour leur bonne intégration paysagère les dispositifs d'énergie renouvelable,
- renforcer la nature en ville : présence de la végétation en cœur d'îlot, plantations en limite des domaines public et privé...

Préserver le patrimoine en :

- repérant certains bâtis intéressants (histoire, intérêt architectural...),
- repérant les murs de clôture les plus intéressants,
- repérant des ensembles et éléments végétaux ou à dominante végétale,
- encadrant l'évolution du bâti existant : les Bouches Manon, le Chesney, la Madeleine etc.

Maîtriser la croissance démographique

Permettre une croissance démographique

- d'environ 0,50% par an pour :
- pallier la légère baisse de population constatée,
 - maintenir l'école,
 - offrir de nouveaux services tels accueil d'enfants
 - maintenir et développer des services tels que commerce, culture, sports....

Permettre une augmentation raisonnable du nombre de **logements** compatible avec celle fixée par le Scot en nombre et en densité

Diversifier la typologie des **logements** : inciter à la production de logements de taille moyenne ; encadrer le changement de destination du bâti ancien

Limiter la consommation d'espace, chiffrer les objectifs de modération : voir annexe.
Organiser les secteurs à urbaniser par des orientations d'aménagement et de programmation

Soutenir le dynamisme économique

Soutenir l'économie

- accueillir dans le tissu bâti des activités économiques telles qu'artisanat, service et commerce pour diversifier l'emploi
- permettre le développement de l'activité agricole et sa diversification, faciliter la circulation des engins agricoles
- favoriser l'activité sylvicole car concernant 70% du territoire

Encourager le tourisme

- valoriser les atouts touristiques régionaux, à mi-chemin entre Château Gaillard et Giverny
- permettre la création d'une halte touristique
- développer la capacité d'hébergement touristique dans le respect du patrimoine et du paysage
- maintenir et développer les chemins de promenade (pédestres, cyclistes, équestres...)
- développer le tourisme *vert*.

Faciliter le développement des **réseaux numériques**

16 novembre 2016

Respecter l'environnement

Agir pour les trames verte et bleue

- préserver les milieux en particulier ceux liés au fleuve
- économiser l'espace au profit des zones agricole et naturelle

Préserver les richesses naturelles :

- tenir compte des corridors écologiques entre forêt et fleuve, notamment, via les parties urbanisées,
- sans gêner l'agriculture, protéger les réservoirs de biodiversité forestiers, silicicoles, humides...

Tenir compte de la nature des sols en fonction de **l'assainissement autonome**

Limiter fortement les nuisances en s'opposant à l'ouverture et à l'extension de toute carrière ainsi qu'à l'installation de toute activité économique polluante

Améliorer la qualité de vie

Préserver la ressource en eau

- améliorer le recueil des eaux de ruissellement et préserver un axe de ruissellement aux Monts Moreaux
- limiter l'imperméabilisation des sols

Préserver certains **cœurs d'îlots** car ils procurent de l'intimité et du calme, ils favorisent la biodiversité et l'infiltration des eaux.

Améliorer l'accès aux transports en commun vers Les Andelys, Gaillon et Vernon (gares SnCF),
-renforcer les liaisons douces en particulier le long de la Seine, en harmonie avec le site et en liaison avec les collectivités

Prendre en compte les risques naturels (inondation, axes de ruissellement) et technologiques ; renforcer la sécurité des piétons et des cyclistes.

Consommation d'espace et objectifs de modération chiffrés

Bilan de la situation actuelle :

Le **plan d'occupation des sols** prévoit **20,50 hectares** de zone à urbaniser. Certains emplacements réservés du même plan d'occupation des sols totalisant 9,03 hectares sont destinés à la déviation de la Rd 313 (2,64 ha), à un espace vert public en zone naturelle (4,45 ha), à l'élargissement de la voie communale n° 2 vers Panilleuse (1,94 hectare) consomment de la terre agricole.

Le **diagnostic** réalisé par la chambre d'agriculture montre que les espaces consommés de 2000 à 2012 ont été de 1,57 hectare de terre naturelle et ce uniquement pour l'habitat. Il n'a pas été consommé de terre agricole.

Les fichiers fonciers 2015 montrent que dans ce même laps de temps quelque 30 logements ainsi que 2 locaux commerciaux ont été construits ou réaffectés.

Objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace :

La **consommation de terre agricole** sera limitée à 0,35 hectare pour la seule extension du cimetière ; il ne sera pas consommé de terre agricole pour d'autres équipements collectifs ; pour l'extension du tissu bâti seul de l'espace naturel sera consommé.

Le plan local d'urbanisme prévoit la **suppression d'au moins 9,03 hectares** d'emplacements réservés consommant terres agricole et naturelle. Seront néanmoins instaurés de nouveaux emplacements réservés indispensables à la mise en place de la voie verte et ses espaces associés en rive droite de la Seine, le tout sur des terres non agricoles.

La densité de construction des terrains, aujourd'hui vierges, qui seront dévolus à l'habitat sera compatible avec le Scot à savoir une douzaine de logements à l'hectare. Les superficies de ces terrains seront calées en fonction des besoins de la commune et devront permettre l'accueil d'au moins 20 logements en plus des logements à accueillir dans le périmètre actuellement urbanisé.