

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX
27510

EURE

Séance du 22 Septembre 2016

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14

Date de la convocation
10/09/2016

Date d'affichage
10/09/2016

Objet de la Délibération

L'an deux mille seize

et le 22 septembre

à 20 heures 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : **M. MOREAU**

Présents :

Mmes, MM., MOREAU, MOTEL, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, LIEUPART, MARRON, BERINGUER, ARMAND, SCIEZ, MAINGUY, HUGUENIN, GADEN, ANCIOT

Absents : Mmes DELAFOSSE (pouvoir à Mme LIEUPART),
DERONNE

PRÉFECTURE DE L'EURE

20 OCT. 2016

ARRIVÉE

A été nommé secrétaire : Mme MARRON

APPROBATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PLU)

Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 3 septembre 2015.

*Selon l'article L151-5 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.*

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le Maire expose alors le projet du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables), les orientations retenues sont :

- Préserver la qualité du paysage
- Maîtriser la croissance démographique
- Soutenir le dynamisme économique
- Respecter l'environnement
- Améliorer la qualité de vie

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture

le .2016

et publication,

du .2016

N° 27/2016 page 1/3



DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX
27510

EURE

Séance du 22 Septembre 2016

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14

Date de la convocation
10/09/2016

Date d'affichage
10/09/2016

Objet de la Délibération

L'an deux mille seize
et le 22 septembre
à 20 heures 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances, sous la présidence de : **M. MOREAU**

Présents :

Mmes, MM., MOREAU, MOTEL, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, LIEUPART, MARRON, BERINGUER, ARMAND, SCIEZ, MAINGUY, HUGUENIN, GADEN, ANCIOT

Absents : Mmes DELAFOSSE (pouvoir à Mme LIEUPART), DERONNE

A été nommé secrétaire : Mme MARRON

APPROBATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE (PLU)

Après cet exposé, le Maire déclare le débat ouvert et les éléments suivants sont l'objet de débats et de questions :

Préserver la qualité du paysage :

- L'amélioration des entrées du village devra être effectuée aussi bien en terme de qualité du paysage, mais aussi en terme de sécurité des circulations (renforcer la sécurité des piétons et cyclistes)
- La préservation des bords de seine n'est pas incompatible avec un aménagement touristique. Tout aménagement devra être validé par le conseil municipal de la commune.
- Un recensement des « belles maisons » sera transcrit au PLU
- Préconisation d'une « sévérité réglementaire » sur la préservation du patrimoine.

Maîtriser la croissance démographique :

- Ne pas rééditer les erreurs architecturales et paysagères commises sur les lotissements existants.

Soutenir le dynamisme économique :

- L'économie touristique est le fer de lance de cette orientation. Toutefois, la création d'activités devra être effectuée sans atteinte au patrimoine et aux richesses naturelles. l'extention de bâtis existants ou le changement de destination du bâti ancien est une solution..

Respecter l'environnement :

- Opposition unanime à l'extension des carrières et à toutes les activités liées.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le .2016

et publication,

du .2016

N° 27/2016 page 2/3



20 OCT. 2016

ARRIVÉE

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX
27510

EURE

Séance du 22 Septembre 2016

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14

Date de la convocation
10/09/2016

Date d'affichage
10/09/2016

Objet de la Délibération

L'an deux mille seize

et le 22 septembre

à 20 heures 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : **M. MOREAU**

Présents :

Mmes, MM., MOREAU, MOTEL, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, LIEUPART, MARRON, BERINGUER, ARMAND, SCIEZ, MAINGUY, HUGUENIN, GADEN, ANCIOT

Absents : Mmes DELAFOSSE (pouvoir à Mme LIEUPART), DERONNE

A été nommé secrétaire : Mme MARRON

APPROBATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE (PLU)Améliorer la qualité de vie :

- La sécurité des piétons et cyclistes notamment sur la RD313 devient un chantier urgent. La mise en place d'une voie verte entre Pressagny l'Orgueilleux et Vernon fait partie des solutions sécuritaires.

Après en avoir délibéré, le conseil approuve à l'unanimité l'ensemble des orientations générales présentées par le Maire.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD; le débat a été soutenu, les questions et demandes de précisions nombreuses. Le débat a débuté à 21 h 15 et a été levée à 22 h 30.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le .2016

et publication,

du .2016

N° 27/2016 page 3

Le Maire,
Pascal MOREAU

PRÉFECTURE DE L'EURE

20 OCT. 2016

ARRIVÉE

Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour copie conforme,

Préserver la qualité du paysage

Préserver le paysage :

- préserver strictement de toute atteinte les bords de Seine
- préserver la forêt,
- améliorer les deux entrées du village sur la Rd 313 et l'entrée nord,
- prévoir des zones de transition paysagère
- préserver les sites remarquables : parcs et châteaux, 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 l'arbre en cœur d'îlot, plantations en limite des domaines public et privé...

Préserver le patrimoine en repérant :

- certains bâtis intéressants par leur histoire, leur intérêt architectural
- certains murs de clôture
- certains ensembles et éléments végétaux ou à dominante végétale

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 l'urbanisation par des orientations d'aménagement et de programmation : certains cœurs d'îlot, certains sites de potentiel foncier, des secteurs à urbaniser

STRUCTURE DE L'EURE

Soutenir le dynamisme économique

Soutenir l'économie

- accueillir dans le tissu bâti des activités économiques telles qu'artisanat, service et commerce
- diversifier l'emploi
- permettre le développement de l'activité agricole et sa diversification, faciliter la circulation des engins agricoles
- soutenir l'activité sylvicole

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
- maintenir et développer les chemins de promenade (pédestres, cyclistes, équestres...)
- développer le tourisme vert.

Développer les réseaux numériques et prendre en compte les réseaux d'énergie

23 septembre



Respecter l'environnement

Agir pour les trames verte et bleue

- préserver de toute atteinte les milieux, surtout 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, sylvicoles, 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
- limiter l'imperméabilisation des sols
- préserver les mares

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

Améliorer les transports en commun

- en particulier vers Les Andelys, Gaillon et Vernon (gares Snctf),
- 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.

20 OCT. 2016

ARRIVÉE

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) consommation 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 ni naturelle ni agricole et ce uniquement pour l'habitat.

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 ni pour l'extension du tissu bâti.

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.



PRÉFECTURE DE L'EURE

20 OCT. 2016

ARRIVÉE