Commune de

Breuilpont

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 14/12/2013
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Breuilpont,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/12/2013
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 2

1. La prise en compte des enjeux du développement durable dans l'urbanisme ... 2

2. La traduction de ces enjeux dans le projet politique 4

LES ORIENTATIONS DU PADD 5

1. Maîtriser le développement urbain et permettre la mixité 6

1.1. Définir une politique de l'habitat 7

1.2. Mettre en place des principes pour les implantations futures 9

2. Affirmer la vocation économique, commerciale et touristique du territoire ... 13

2.1. Maintenir et améliorer le dynamisme local 13

2.2. Développer la vocation touristique et de loisirs 15

3. Préserver et adapter le cadre de vie 18

3.1. Conserver l'identité paysagère du territoire 18

3.2. Maintenir un urbanisme de qualité 19

3.3. Favoriser le lien social 20

3.4. Aménager l'espace public 21

4. Protéger le territoire avec ses spécificités 22

4.1. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 22

4.2. Protéger les espaces naturels 24

4.3. Tenir compte des zones à risques 26

PREAMBULE

1. La prise en compte des enjeux du développement durable dans l'urbanisme

Repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement, le concept de développement durable est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification urbaine introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Associée aux deux autres lois cadres de l'intervention locale (lois Chevènement et Voynet), l'objectif est de développer les territoires de manière plus équilibrée.

En matière d'aménagement rural, le concept de Développement Durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont aujourd'hui confrontés les agglomérations et villages et notamment l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels ou agricoles.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a intégré la problématique du Développement Durable en aménagement et l'inscrit au cœur de la démarche de planification. Elle traduit la volonté de l'Etat de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte notamment une réforme des documents d'urbanisme pour permettre d'une part d'adapter la planification à l'échelle des aires urbaines et d'autre part de produire des documents plus « pédagogiques », exprimant clairement les volontés locales d'aménagement, en favorisant la concertation avec les habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il traite le territoire dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Rappel des textes

- Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.
Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.
Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n°2010-304 du 22 Mars 2010)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non-discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

2. La traduction de ces enjeux dans le projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.
Selon l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement :

> « *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, de paysage, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* »

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour la commune. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires, traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

Les élus, sur la base d'une large réflexion (dont le socle repose sur l'organisation d'ateliers thématiques, de réunions thématiques et de réunion de présentation avec les acteurs locaux), ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- La croissance démographique et la politique d'habitat,
- Les choix d'organisation du développement territorial,
- La vocation économique, commerciale et touristique du territoire,
- La préservation de l'environnement,
- La qualité du cadre de vie.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 5 avril 2013.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Maîtriser le développement urbain et permettre la mixité

Breuilpont a connu durant les années 1980 un développement important et rapide de son urbanisation. Le territoire étant situé en périphérie de la grande région parisienne, connait une pression foncière relativement importante. Il se trouve recherché par des ménages souhaitant s'implanter en milieu périurbain bénéficiant d'un cadre de vie de qualité.
Ce territoire attractif est devenu essentiellement résidentiel. Un nombre important de résidences secondaires se sont peu à peu transformées en résidences principales, fixant ainsi une nouvelle population. Le marché du logement reste caractérisé par une dominance de l'offre de logements individuels en accession sur des emprises foncières importantes. Ces particularités ont généré la création sur le territoire de nouveaux développements urbains, de plus en plus éloignés des zones centrales du bourg et consommant les espaces agricoles ou naturels du territoire. Par ailleurs, un certain déséquilibre s'est instauré entre le nombre de logements occupés par leurs propriétaires et les logements proposés à la location.

La commune connaît depuis une dizaine d'années un ralentissement de sa croissance. Les élus souhaitent redynamiser leur territoire afin de pérenniser les équipements existants tout en régulant et en maîtrisant l'implantation de nouveaux logements. Ils souhaitent aujourd'hui revoir leur façon d'habiter et d'occuper le territoire. Celles-ci doivent être adaptées aux particularités du territoire et tenir compte des besoins nouveaux de la population.
La commune a engagé il y a quelques années une opération de requalification urbaine sur la rue Victor Hugo. Ce projet participe à la stratégie de dynamisation du bourg et de son offre de logements. La commune s'inscrit également dans l'objectif de « croissance raisonnable » du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération des Portes de l'Eure ».

1.1. Définir une politique de l'habitat

Fixer un objectif de population cohérent, entre potentiel d'accueil et SCOT

L'objectif des élus est de tendre vers une relative augmentation de la population afin de redynamiser la vitalité du territoire et assurer le fonctionnement des équipements et services existants.
Afin de ne pas mettre en péril la capacité de ces équipements, notamment de l'école, les élus font le choix d'une évolution démographique maîtrisée, dans la continuité de l'évolution naturelle, avec pour objectif de préserver la qualité du cadre de vie.

Les élus optent pour l'accueil de 120 habitants supplémentaires d'ici 10 ans, de façon à atteindre une population, avoisinant 1300 habitants à l'horizon 2024.

Par ailleurs, le SCOT dans lequel s'inscrit la commune, prévoit un nombre de logements nécessaires à l'accueil de la croissance attendue pour la région, déclinée pour chacune des strates de population des communes de l'agglomération. Pour le groupe de communes de taille comparable, il a été fixé un objectif global que chacune des communes doit intégrer, lors de la redéfinition de ses propres documents d'urbanisme.

Enfin, pour respecter les grandes orientations de la politique nationale mise en place en matière d'urbanisme, ces nouveaux logements sont à réaliser prioritairement dans le tissu urbain bâti, puis seulement ensuite et si besoin, dans le cadre d'extensions urbaines.

Ces objectifs ont été pris en compte et associés aux souhaits de la commune au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- La vacance présente sur le territoire,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,55 en fonction des chiffres constatés sur le territoire, ainsi qu'à l'échelle départementale et régionale).

Ainsi pour la commune de Breuilpont, la déclinaison de ces objectifs se traduit de la façon suivante :

- Le nombre de logements à atteindre pour la période des 10 années à venir est estimé à 60, soit 6 logements par an en moyenne,
- La réalisation de logements locatifs, située à hauteur de 30% du nouveau parc de logements, soit en moyenne, 2 logements locatifs pour 6 logements réalisés par an,
- Le respect de la densité fixée à 15 logements par hectare (moyenne entre secteurs denses et moins denses, et ramenée à la surface nette bâtie).

Les élus s'inscrivent dans ces orientations en les appliquant prioritairement aux secteurs déjà dédiés à l'urbanisation. Ils participent ainsi à la stratégie globale d'aménagement du territoire fixée à échelle supra-communale visant à éviter une consommation excessive des espaces agricoles et naturels.

Diversifier l'offre pour répondre à la demande des familles

L'arrivée de nouvelle population permet d'assurer le bon fonctionnement des équipements existants. La commune souhaite que cette population s'installe à long terme sur le territoire, mais aussi qu'elle puisse se renouveler régulièrement.

La production d'une nouvelle offre de logements doit tenir compte des besoins des ménages et d'un impératif de mixité, à la fois sociale et intergénérationnelle. L'offre de logements sera adaptée pour répondre aux différentes situations familiales :

- aux besoins des jeunes, célibataires ou jeunes ménages,
- aux parcours résidentiels des ménages, dont les besoins évoluent dans le temps,
- aux besoins des résidents plus âgés (accessibilité, proximité des services).

Afin de tenir compte de ces différents besoins et des finances des ménages, les élus souhaitent que le parc de logements soit varié. Cette diversité du parc de logements est offerte au travers :

- Des surfaces des terrains,
- Des surfaces des constructions,
- De la typologie d'habitat : habitat individuel en accession, ou en locatif et locatif social, petit collectif, ou constructions mitoyennes.

La commune s'est déjà engagée dans ce sens en permettant la réalisation de 17 logements locatifs rue Guy de Maupassant, à proximité de la mairie.

1.2. Mettre en place des principes pour les implantations futures

Utiliser d'abord le foncier disponible dans les zones urbanisées

La commune se caractérise par la présence au sein de son tissu bâti existant de potentialités de renouvellement urbain. Ces potentialités de renouvellement sont des espaces actuellement non bâtis mais entourés de constructions existantes à vocation d'habitat. Ces emprises sont pour certaines d'entre elles très vastes et actuellement occupées par des zones de jardin, des espaces arborés ou en prairie.

Les élus ont pour objectif de renforcer la centralité urbaine existante et ainsi éviter l'éloignement des nouveaux logements des zones bâties et éviter :

- Le mitage de l'espace,
- La consommation de terres agricoles,
- L'extension des réseaux existants.

Afin de limiter tout projet consommateur et avant d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation sur des terres agricoles, les élus envisagent de ne pas reconduire comme potentiel constructible, certains espaces d'extension urbaine qui figuraient dans le précédent document d'urbanisme (POS – Plan d'Occupation des Sols). Il s'agit notamment :

- du secteur d'entrée de ville en direction de Pacy,
- du secteur de la résidence des Bois de Saint-Chéron.

L'utilisation et la revitalisation des interstices urbains fait donc partie des choix prioritaires de la commune en matière d'urbanisation.

Protéger de l'urbanisation des secteurs agricoles

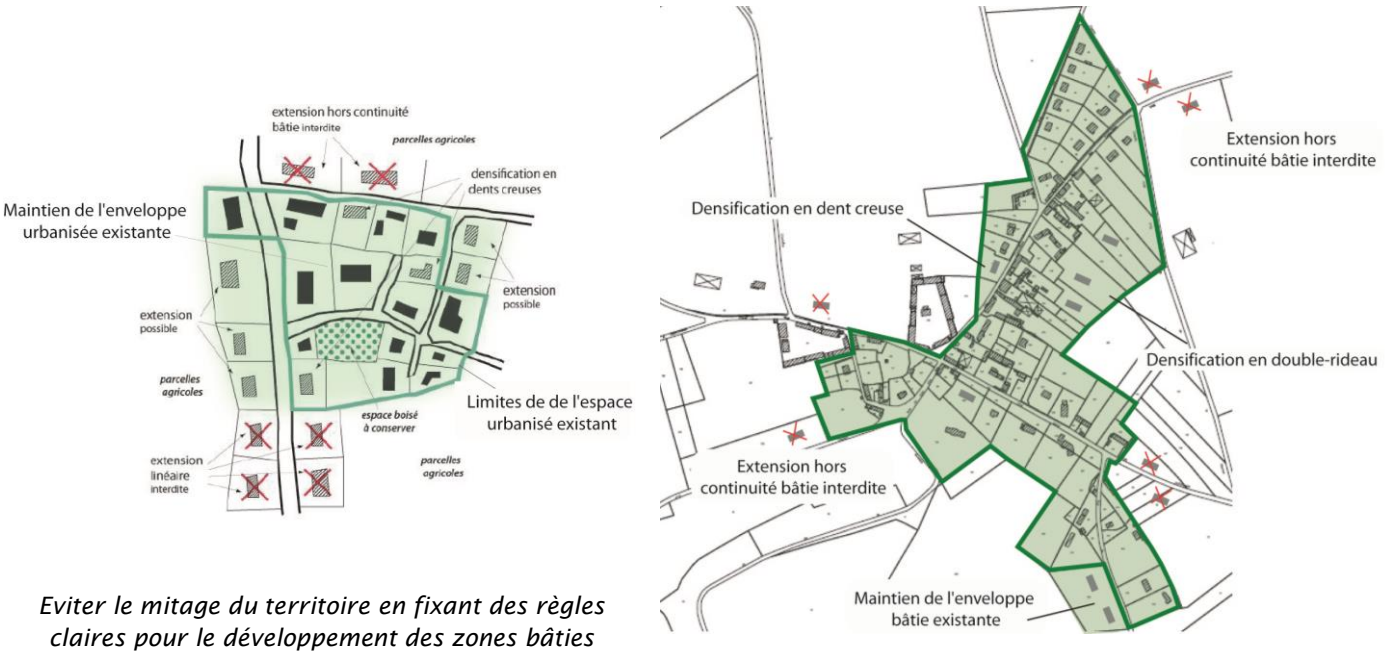
Ainsi la commune privilégie clairement la densification à l'intérieur du bâti existant. Le recensement de la capacité disponible permet d'atteindre largement les objectifs du Plan Local d'Habitat (PLH) pendant sa période de validité. Ce choix dispense la commune des extensions sur les terres agricoles. Par conséquent les zones constructibles extra-urbaines de l'ancien POS ne seront pas reconduites. De plus, une urbanisation non maîtrisée pourrait être lourde de conséquences quant à la capacité des infrastructures, et particulièrement du complexe scolaire, entraînant de graves déséquilibres financiers pour la commune.

Définir des zones à urbaniser prioritairement

Adoptant le principe d'une urbanisation organisée à partir de la présence des réseaux et équipements existants, les élus ont pour objectif de renforcer la centralité urbaine afin d'éviter la formation d'une nouvelle urbanisation aux extrémités du bourg ou des hameaux. Il s'agit ainsi d'éviter l'éloignement des nouvelles constructions, des zones bâties denses et conserver la forme urbaine existante du bourg ou des hameaux.

Le hameau de Saint-Chéron dispose d'interstices urbains qui ont vocation à être construits - de même, en arrière du tissu existant un second front de construction est déjà partiellement bâti. Les élus souhaitent autoriser la densification de ce front arrière, espace n'appartenant aujourd'hui ni au monde agricole ni au monde urbain. L'évolution du hameau est ainsi encadrée par ce principe de densification maîtrisée.

Les élus souhaitent maîtriser l'évolution de la nouvelle urbanisation, tant dans l'espace que dans le temps. Le PLU devra instaurer une programmation de la constructibilité sur le territoire, afin notamment de pouvoir gérer les capacités des équipements scolaires. Pour se faire, un phasage dans le temps des opérations est ainsi mis en place.



Eviter le mitage du territoire en fixant des règles claires pour le développement des zones bâties isolées, application sur le hameau de Saint-Chéron des prescriptions du SCOT et définition de l'enveloppe bâtie

Tenir compte des contraintes locales

Les risques naturels d'inondation sont à prendre en considération dans les choix d'urbanisation. L'urbanisation ne doit ainsi pas être développée dans le fond de vallée de l'Eure. Le hameau de Lorey ne peut ainsi connaître un développement spatial de son urbanisation. Ultérieurement, une densification pourrait être envisagée dans la mesure où le réseau d'assainissement collectif sera développé sur ce secteur.

La philosophie générale du projet des élus repose sur la non-urbanisation des secteurs présentant un intérêt écologique. Les zones naturelles protégées et leurs abords ne sont ainsi pas considérés comme des secteurs urbanisables. C'est notamment le cas de la résidence des bois de Saint-Chéron établie au cœur d'un massif forestier.

Les hameaux participent à l'histoire du territoire. Il en est ainsi du hameau de Saint-Chéron qui s'est développé à partir des corps de fermes. Le développement d'une urbanisation nouvelle dans ces secteurs viendrait rompre le schéma existant et pourrait contribuer à une certaine banalisation du paysage et des caractéristiques architecturales spécifiques du hameau. Afin de ne pas modifier les perceptions paysagères et l'histoire des lieux, les élus arrêtent le principe de maintenir l'enveloppe existante du hameau.

Concernant les activités économiques existantes, telles qu'artisanales, industrielles, agricoles (présence de sièges agricoles avec périmètre de protection) et de sites d'exploitation sylvicole, l'urbanisation retenue ne doit pas conduire à l'enclavement de ces activités et entraîner un frein à leur développement.

Prévoir la reconversion ou la requalification de certains sites

La commune souhaite poursuivre l'opération de requalification urbaine sur la rue Victor Hugo. La commune a mené une démarche d'acquisition des propriétés et souhaite donner une autre image de ce quartier. Les élus prévoient, à travers le Plan Local d'Urbanisme, de donner la priorité :

- A la gestion du déplacement des piétons et de la circulation des véhicules.
- A l'arrivée de commerces ou services de proximité et d'activités artisanales non nuisantes pour l'habitat en rez-de-chaussée,
- A la création de quelques logements

Ce projet va modifier de manière importante la physionomie du bourg et renforcer ses fonctions de centralité. Afin d'être accompagnés dans ce projet phare, les élus ont souhaité s'attacher les services des acteurs de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure (CAUE) sont sollicités dans la réflexion et la réalisation de ce projet urbain.

La commune abrite un certain nombre de corps de fermes n'ayant plus aujourd'hui de vocation agricole ou qui vont perdre à court terme cet usage. C'est le cas des communs du château au niveau de la rue Victor Hugo. Or ces bâtiments participent à l'histoire des lieux et possèdent des caractéristiques patrimoniales et architecturales propres.

Les élus souhaitent permettre dans le cadre du PLU, une possibilité d'évolution et de reconversion de ces bâtiments. Cette évolution est en effet nécessaire afin d'éviter leur dégradation et leur abandon, mais devra cependant être encadrée, afin d'éviter l'apparition

de nouvelles constructions en proximité ou l'engendrement de nuisances non compatibles avec le caractère des lieux. Les élus envisagent donc de mettre en place quelques garde-fous :

- Evolution permise dans le cadre de l'enveloppe bâtie existante de ces bâtiments,
- Principe d'espace tampon à respecter entre l'urbanisation future et ces ensembles bâtis,
- Ces bâtiments étant identifiés comme faisant partie du patrimoine commun de la commune, prise en compte des caractéristiques architecturales devant guider leur éventuelle reconversion.

Redonner une nouvelle vie au corps de ferme
sans pour autant dénaturer les caractéristiques des lieux

2. Affirmer la vocation économique, commerciale et touristique du territoire

Le développement de tout projet d'habitat ne doit pas se faire au détriment de la fonction principale d'un bourg, à savoir l'animation d'une vie locale par la présence d'équipements, de services de proximité et d'une vie économique artisanale, commerciale, industrielle ou encore agricole. Un équilibre est ainsi à trouver parallèlement au développement résidentiel.
Le territoire dispose de certaines dispositions pour le développement d'espaces récréatifs et de loisirs. La valorisation du patrimoine naturel du territoire peut contribuer à développer le tourisme vert à l'échelle plus globale de la vallée d'Eure.
Les élus ambitionnent de mener une politique globale de développement en renforçant et en améliorant leur offre économique. Ils souhaitent valoriser leur territoire pour satisfaire à la fois les promeneurs et les habitants.

2.1. Maintenir et améliorer le dynamisme local

Favoriser de nouvelles implantations commerciales

L'un des facteurs d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et de commerces.
Les élus souhaitent inverser la tendance conduisant à la disparition de certains commerces et services de proximité, publics et privés et les encourager sur le territoire. Pour ce faire, plusieurs pistes d'action sont mises en place :

- Maintenir les commerces existants en développant certains outils juridiques visant à maintenir les locaux commerciaux et à conserver les espaces de vie et de rencontre de la population,
- Développer l'offre commerciale, de service et artisanale dans le cadre du projet de requalification de la rue Victor Hugo, en incitant à la venue de commerces en rez-de-chaussée,
- Favoriser l'accès et le stationnement aux pôles commerciaux en créant des zones de stationnement adaptées, pour une desserte facilitée des commerces.

Maintenir le dynamisme économique et la vie locale

Conforter la présence des activités industrielles et artisanales

L'implantation d'activités économiques est un élément déterminant pour le développement d'un territoire. La compétence « Développement économique » est assurée par la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE). Le SCOT a mis en place une stratégie économique visant à éviter la dispersion sur plusieurs secteurs, des zones d'activités, afin de limiter les frais de portage et l'impact sur le paysage et les milieux naturels.

Cependant l'extension ou la création de zones d'activités visant à conserver l'ancrage des activités existantes localement, sont encouragées.

La commune de Breuilpont accueille deux sites distincts sur son territoire, l'un en proximité directe de la voie ferrée, l'autre sur la RD 836. Elle accueille notamment l'entreprise Valéo, pourvoyeuse d'emplois à l'échelle du bassin de vie. Les enveloppes économiques existantes sont donc maintenues et le PLU doit définir des mesures réglementaires souples afin de prévoir l'évolution potentielle des bâtiments et des infrastructures nécessaires.

Pérenniser l'activité agricole et forestière

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche a mis en exergue la place de l'agriculture et le respect de l'activité agricole au sein des politiques de l'aménagement du territoire, dont l'élaboration des documents d'urbanisme fait pleinement partie.

Une des autres activités économiques de la commune, liée à l'exploitation des terres, est l'activité forestière. Les élus souhaitent protéger cette activité sur le territoire et permettre le maintien ou le développement de l'activité sylvicole. Outre leur fonction de biodiversité, les forêts sont également identifiées pour l'intérêt économique qu'elles représentent en matière de vie locale.
Ces espaces sont donc protégés dans le cadre du PLU, en cohérence avec les plans de gestion existants.

Les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation existants ou à venir sur le territoire. Une large zone agricole est ainsi définie autour des exploitations existantes et au niveau des terres de valeur agronomique.

Afin de mettre en cohérence les choix de localisation des zones d'urbanisation, les élus énoncent quelques principes d'urbanisation. Il s'agit notamment de :

- Eviter l'étalement spatial des secteurs urbanisés afin d'éviter toute consommation superflue de terres agricoles,
- Respecter les périmètres réglementaires liés aux activités agricoles et de ne pas diriger la nouvelle urbanisation vers ces secteurs,
- Éviter l'enclavement ou le morcellement des exploitations et prendre en considération les distances réglementaires nécessaires au fonctionnement des installations,
- Autoriser le développement de l'activité équine existante sur le territoire sans pour autant nuire à la qualité paysagère du fond de vallée.

Au-delà de la prise en compte des bâtiments et sièges d'exploitation, la préservation de parcellaire cultivé et prairial est essentielle, car elle permet de créer des espaces tampons entre les villages. L'espace agricole est en effet le principal outil permettant d'éviter l'étalement urbain et les jonctions entre les communes.

Prévoir l'évolution numérique du territoire

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises du territoire les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.

Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental (le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Eure est piloté par le Conseil Général et a pour objectif d'amener l'ensemble de la population euroise et ses entreprises vers le très haut débit d'ici à 2025), les élus souhaitent favoriser et anticiper la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement. Il s'agit de faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire liées à la proximité géographique de la frange francilienne. Ainsi dans les nouvelles opérations, la présence de ces réseaux sera systématiquement prévue.

2.2. Développer la vocation touristique et de loisirs

S'inscrire dans les projets de développement touristique de la région

La CAPE a programmé plusieurs actions visant à développer l'offre touristique dans la vallée d'Eure. Afin de s'inscrire dans cette démarche, les élus souhaitent faciliter l'émergence de lieux de loisirs sur leur territoire, destinés à la fois aux habitants ainsi qu'aux visiteurs. Plusieurs actions sont ainsi prévues.

Pour assurer leur fonction de loisirs dans de bonnes conditions de sécurité, le PLU devra permettre la valorisation des étangs par des aménagements de type remblaiement et consolidation des berges, afin de stopper l'érosion en cours. Ces remblaiements sont possibles dans le respect d'un cahier des charges visant à préciser la nature et la qualité des matériaux utilisés et sous réserve des prescriptions du PPRI.

Les élus souhaitent redonner une possibilité aux habitants et visiteurs, de profiter du cadre naturel et paysager de la vallée en améliorant l'accessibilité aux berges des rivières, peu à peu grignotés par les emprises privées, en prenant dans le cadre du PLU les dispositifs réglementaires nécessaires à la bonne accessibilité de ce patrimoine naturel collectif.

Les élus souhaitent encourager la pratique du canoë au travers de la création d'une passe à canoë et d'une aire d'accueil au niveau de Lorey.

La mise en valeur de la vallée passe aussi par la création d'une offre d'accueil et d'hébergement. La commune a signé une convention d'objectif en juillet 2012 avec la Région, le Département, la CAPE et l'association du chemin de fer de la vallée d'Eure afin de développer le train touristique et son terminus, la gare de Breuilpont. Il est ainsi prévu la création d'une offre de restaurant et d'accueil du public.

Les élus souhaitent également optimiser la présence d'un ancien site SNCF présent à proximité directe de la voie ferrée du petit train touristique et de son futur restaurant, pour créer une offre complémentaire.

Valoriser les fonctions récréatives et de loisirs

Autour de ces projets d'équipements, gravite également un projet de création du dernier tronçon de voie verte qui permettra de rejoindre le circuit déjà réalisé depuis Saint Georges Motel jusqu'à Bueil.

Un projet de jonction cyclable vers Pacy-sur-Eure via la voie ferrée est également envisagé, avec comme objectif la mise en place d'un itinéraire sécurisé, réservé aux cycles et promeneurs. Toutefois ce projet fait appel à l'ensemble des partenaires locaux et demande un temps de portage et de réalisation. L'objectif du PLU est donc de ne pas contraindre la mise en place de ce projet. Cette offre de randonnée cycliste se trouve également inscrite dans les objectifs de la CAPE qui prévoit de réaliser à court terme un circuit VTT balisé.

Utiliser les possibilités du tourisme vert et les potentialités du territoire

Afin de contribuer à relier, depuis les zones d'habitat, certains espaces de rencontre quotidiens (équipements scolaires, sportifs, commerces…), la commune se donne comme objectif d'assurer la continuité des modes de déplacement doux. La volonté est de rendre ces itinéraires sécurisés et attractifs pour les déplacements quotidiens, et de limiter ainsi l'utilisation de la voiture individuelle :

- Des sentes piétonnes existent déjà et sont pratiquées par certains habitants. Les élus se fixent comme objectif de développer et encourager leur utilisation en réalisant notamment des tronçons manquants, entre des cheminements piétonniers existants,
- Afin de donner de la cohérence à ces actions, ce maillage de cheminements est réfléchi à l'échelle des communes voisines.

Ainsi des sentiers de randonnées relient déjà les bourgs de Villiers, Chanu et Saint-Chéron.
Une sente est existante à travers la vallée et permet de rejoindre la commune de Bueil. Ce sentier est actuellement peu connu, mais les élus souhaitent informer les habitants de son existence et permettre son utilisation, en créant une passerelle pour faciliter la traversée d'un bras de l'Eure.

Un site médiéval, présent sur la commune est jusqu'ici pratiquement inconnu du fait de sa localisation en zone boisée. De larges fossés de défense sont encore visibles, ainsi qu'une motte médiévale qui surplombe le centre bourg. La mise en valeur de ce site se heurte non seulement au phénomène de boisement et à la densité de la végétation non maîtrisée de la zone, mais aussi au morcellement en de nombreuses parcelles, appartenant à des propriétaires différents. Les élus envisagent de réunir ces parcelles à partir d'une démarche concertée et volontaire des différents propriétaires ou à défaut, par la mise en place de procédures contraignantes, afin de mettre à jour ce site, l'aménager et le rendre accessible aux visiteurs.

Mettre en place une politique de communication intercommunale

Cette valorisation du territoire va de pair avec une communication adaptée et efficace. En lien avec les services touristiques du territoire, mais d'abord avec les commune limitrophes concernées.
Les élus affirment la volonté de mettre en place le fléchage et l'information sur l'existence de ces possibilités offertes aux habitants et aux visiteurs, et particulièrement des jeunes vers qui des efforts de communication seront réalisés.

3. Préserver et adapter le cadre de vie

La commune souhaite éviter de perdre son identité, évoluant de la ruralité à un caractère périurbain. Les élus se donnent pour objectif de valoriser leur territoire pour satisfaire à la fois les promeneurs et les habitants, en maintenant les éléments paysagers et patrimoniaux vecteurs d'attractivité et de qualité de vie.
Le maintien d'une identité rurale passe par le respect des ceintures vertes qui composent les coupures d'urbanisation, ainsi que par des limites claires à l'urbanisation des zones bâties.
Le patrimoine bâti mérite des mesures de préservation. De même les nouvelles constructions projetées méritent une attention particulière, pour une intégration réussie au cadre de vie local.
Les élus souhaitent enfin préserver et anticiper les structures permettant de répondre aux besoins de proximité et de rencontre des habitants, en développant l'offre et en favorisant l'accessibilité aux services à la personne et aux équipements.

3.1. Conserver l'identité paysagère du territoire

Maintenir des coupures paysagères franches

La trame urbaine est éclatée sur la commune en un bourg et trois hameaux. Les élus ont la volonté de maintenir les coupures paysagères entre chacune des entités bâties composant le territoire, dont les limites bâties actuelles seront conservées.
La cohérence du zonage recherché à l'échelle des 3 communes de Bueil, Breuilpont et Villiers-en-Désoeuvre permet d'assurer la réalisation de cet objectif.
Plus particulièrement, l'espace non bâti situé entre Bueil et Breuilpont fait l'objet d'une préservation d'un espace boisé mitoyen entre les deux communes.

Protéger la qualité paysagère de certains secteurs

Venant des directions du centre bourg de Breuilpont et d'Hécourt, des perceptions seront préservées sur le hameau de Saint-Chéron caractérisé par son côté rural, sa chapelle et ses corps de fermes typiques. Le vallon arboré à fort relief, situé en aval de Saint Chéron est un élément remarquable du territoire.
Les accès Est et Sud vers le centre bourg, bordés d'espaces boisés, constituent des portes d'entrée valorisantes pour le village et feront l'objet de protection.
Ainsi des mesures sont prises au travers du document graphique et écrit afin d'éviter toute modification profonde du paysage, déboisements ou réalisation de constructions dans ces secteurs particuliers.

Qualifier les entrées de village

Afin de qualifier les premières perceptions visuelles et d'améliorer l'image des entrées de ville, les élus se fixent pour objectif de mettre en place une réglementation restrictive vis-à-vis des panneaux et enseignes publicitaires.
Des critères architecturaux et paysagers plus contraignants seront mis en place dans le cas de nouvelles constructions en entrée de village, que ce soit à usage d'habitat ou pour toute autre destination.

3.2. Maintenir un urbanisme de qualité

Affirmer les limites de l'urbanisation

Les élus ne souhaitent pas se voir recréer une urbanisation discontinue et linéaire le long des voies, repoussant toujours plus loin le bâti. Afin d'éviter ce type d'urbanisation, les élus ont pour objectif de s'appuyer sur la présence de marqueur physique constituant objectivement des « limites » fortes à l'urbanisation : vallée, route, boisement, lisière urbaine… Or, certaines de ces limites physiques semblent avoir été oubliées ou effacées avec le temps. Les élus souhaitent les recréer au travers de maillage arboré pour donner une cohérence à l'urbanisation.

Des limites au développement de l'urbanisation sont ainsi fixées particulièrement pour les entrées Sud, Est et Nord du bourg. Les lisières paysagères, en faisant l'objet d'un traitement particulier, constituent ainsi les limites à l'urbanisation que les élus ne souhaitent pas franchir dans le cadre du présent projet.

Les hameaux étant cantonnés dans leur enveloppe existante, c'est donc le bâti existant qui fait office de limites.

Conserver les spécificités du bâti existant

Les élus ont pour objectif que les nouvelles habitations s'inscrivent dans leur environnement de manière qualitative (définition de principes paysagers et environnementaux visant à traiter les questions d'implantation et d'orientation, de gestion de l'eau, de densité, de desserte, de transitions paysagères…).

La définition du nouvel urbanisme prenant place sur la commune intègrera par exemple :

- Les espaces de circulation douce nécessaires aux déplacements piétons et cycles des habitants vers les espaces d'équipements et lieux de promenade,
- Les espaces de stationnement, de façon à répondre aux besoins des habitants sans pour autant encombrer le domaine public,
- Les espaces verts privés devront participer à la formation des lisières paysagères visant à intégrer les constructions dans leur environnement.

L'apparition de nouveaux matériaux de construction tels que le bois, et autres matériaux d'origine végétale entraîne le plus souvent une rupture avec le style de construction propre à la région. Les élus en acceptent le principe, mais souhaitent que ces constructions respectent un minimum de cohérence avec le bâti environnant, quant aux volumes, couleurs et pentes de toits.

De même en est-il avec l'apparition de nouvelles technologies destinées à économiser les énergies non renouvelables, telles que les recouvrements de toitures d'habitations ou de locaux techniques, ou tous autres équipements destinés à produire de l'énergie.

Préserver le bâti remarquable et patrimonial

Le maintien de l'identité et de l'appartenance territoriale reposent notamment sur la mise en valeur des richesses patrimoniales. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire (actuellement non protégés par des dispositifs réglementaires) tels : l'église, le château et ses communs, certains murs d'enceinte, les corps de fermes, certaines habitations remarquables ayant un caractère historique, les chapelles de Saint-Chéron et de Lorey, le pont d'Arcole, les lavoirs…
Le maintien de l'identité locale passe également par des mesures réglementaires plus précises sur les hameaux. Les élus ont ainsi pour volonté de préserver l'ambiance et la qualité des lieux.
Dans le cadre de la préservation de ces habitations remarquables et de certains corps de fermes, des prescriptions architecturales sont définies pour conserver au maximum l'harmonie des bâtiments (murs d'enceinte, maintien des bâtiments et de leur spécificité architecturale, qualité de l'environnant).

3.3. Favoriser le lien social

Anticiper l'implantation de nouveaux services de proximité

Il s'agit notamment de pouvoir équiper le territoire en espaces et structures favorisant la rencontre des habitants de toute génération, autrement dit de pouvoir créer du lien social. Ces espaces participent en effet à la valorisation du cadre de vie et à l'attractivité d'un territoire.

Les élus se donnent pour objectif de pouvoir développer, non seulement les commerces, mais aussi des services à la personne afin de répondre aux besoins de proximité des habitants. Le PLU vise donc à encourager la venue de services liés au domaine de la santé, de la famille et des équipements périscolaires. La venue de ces services à la personne renforce l'objectif de mixité sociale et intergénérationnelle souhaité par les élus.

Définir des zones d'accueil pour des équipements structurants

La commune est déjà dotée d'équipements répondant aux besoins élémentaires des habitants : école, bibliothèque, salle des fêtes, terrain de sport… Ces équipements, bien que répondant actuellement aux besoins, font parfois l'objet d'une localisation non optimale (accessibilité, nuisances).
Les élus souhaitent que le PLU permette une évolution de l'offre d'équipements. Les secteurs situés à proximité du stade ou encore les espaces proches du groupe scolaire, peuvent être utilisés à des fins d'implantations nouvelles de ces équipements.
L'offre d'équipements dédiés aux loisirs sportifs et culturels, à l'animation locale ou aux services de santé et de l'éducation, peut ainsi être utilement renforcée.

3.4. Aménager l'espace public

Adapter les voies et espaces dédiés à la circulation automobile

Afin de palier au problème des voies de circulation souvent trop étroites, ainsi qu'au manque de places de stationnement en certains points du territoire, constituant un inconfort et un danger pour la circulation automobile, les élus entendent prendre des mesures propres à améliorer progressivement cette situation :

- Instaurer le principe d'un recul plus important de toute construction, clôture ou plantation, nouvelles par rapport à l'axe des voies de circulation existantes,
- Favoriser l'accès et le stationnement aux pôles commerciaux en créant des zones de stationnement adaptées à une desserte facilitée des commerces,
- Prévoir les emprises de stationnement nécessaires à l'arrivée de nouveaux habitants afin que le domaine public ne soit pas encombré,
- Eviter la formation d'impasse et avoir pour principe une continuité des voiries.

Privilégier la sécurité et le déplacement des piétons

Un élargissement significatif des espaces de circulation permettra également de sécuriser, et rendre plus attractif et convivial le déplacement piétonnier. Les élus ont pour objectifs de :

- Créer de nouveaux trottoirs ou recalibrer certains trottoirs existants,
- Repenser le déplacement de manière alternative et inciter à l'usage des modes doux en créant des espaces dédiés là où cela est possible, particulièrement dans les nouveaux quartiers d'habitat,
- Imposer des reculs suffisants pour toutes les nouvelles entrées de propriétés.

Créer de nouveaux espaces urbains conviviaux

Le territoire étant bien pourvu d'espaces arborés extérieurs, il n'en demeure pas moins que les zones urbanisées, le centre bourg notamment, n'en est pas suffisamment pourvu.
Les élus souhaitent réserver des espaces situés dans le tissu urbain, afin d'y créer de nouvelles plantations ou espaces verts accueillants et conviviaux pour les familles et les visiteurs extérieurs.

4. Protéger le territoire avec ses spécificités

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel remarquable. La majorité du territoire est en effet composée d'espaces agricoles, d'espaces forestiers ou d'espaces à dominante humide.
La commune possède également quelques éléments du petit patrimoine naturel singulier (espaces récréatifs, mares, haies…). Ces espaces de ressource productive et écologique doivent faire l'objet de protection à travers le PLU.
Certains des espaces naturels du territoire ont peu à peu été grignotés par l'urbanisation et se trouvent fragmentés. Afin de lutter contre cette évolution néfaste pour l'environnement, les élus choisissent de gérer de façon économe le territoire, de recréer des conditions favorables au maintien et au développement de la biodiversité et de conditionner le développement de l'urbanisation à la prise en compte des risques et nuisances diverses.

4.1. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Faire le bilan de l'existant, analyse du POS

Le Plan d'Occupation des Sols ouvrait un potentiel de 8,12 hectares dédiés à l'extension de l'urbanisation résidentielle (zone Na et NAa). Sur ces 8,12 hectares :

- 3,9 hectares était dédiés à l'accueil résidentiel à court terme (zone NAa).
- 4,22 hectares étaient dédiés à l'accueil résidentiel à long terme (zone NA).

Depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols,

- 1,81 ha a été ouvert à l'urbanisation. Localisée le long de la rue Victor Hugo, cette zone, dite du lotissement des Marronniers, accueille aujourd'hui 15 habitations. La densité observée est donc d'environ 8 logements à l'hectare
- Toutefois, l'urbanisation a également eu lieu et a majoritairement eu lieu dans les zones urbaines du POS (sur une emprise d'environ 5,4 ha). 49 logements ont ainsi pris place dans les zones U du POS, sur des espaces du tissu urbanisé ou de caractère agricole ou naturel. Les constructions se sont réalisées notamment : au niveau du bourg, du domaine des Bois de St-Chéron, sur Lorey et sur St-Chéron.
- Au global, environ 7,2 hectares ont été consommés sur le territoire communal pour des projets d'habitat, comptabilisés à hauteur de 64 logements, **soit une densité moyenne de moins de 9 logements par hectare.**
  - **Sur ces 7,2 hectares, 20% des logements ont été réalisés sur des emprises situées sur des emprises urbaines.**
  - C'est donc plus des trois quarts des logements qui ont été réalisés sur des espaces agricoles ou naturels ces dernières années.

Zones du POS	Type d'espaces consommés	Superficie consommée	%	Nbre de logements	Densité constatée
U	Espace urbain	14 810 m²	20	16	10,8 log/ha
	Espaces agricoles	10 175 m²	14	6	5,9log/ha
	Espaces naturels	29 292 m²	66	27	9,2 log/ha
NAa	Espaces naturels	18 118m²		15	8,3 log/ha
Total	/	72395 m²	100	64	8,9 log/ha

Tableau de consommation foncière de l'habitat par type d'espaces

8,12 hectares ont été ouverts à l'urbanisation dans le cadre du POS. Durant l'application du POS, 1,81 hectare a été consommé par les projets.

Sur les 8,12 hectares d'ouverture à l'urbanisation définis dans le cadre du POS, 6,31 ha n'ont donc pas fait l'objet d'urbanisation. C'est donc 77% de l'objectif initial qui n'a pas fait l'objet de projet.

Ces zones d'extension de l'urbanisation offraient un potentiel important en matière de nombre de logements et d'habitants, pouvant mettre en péril les capacités des équipements communaux (en application de la densité moyenne constatée dans le bilan, la commune aurait pu accueillir en complément des 64 logements réalisés, 72 logements supplémentaires), portant ainsi à 136 le nombre de logements potentiels. Par ailleurs, ces zones d'extension contribuaient toutes de par leur localisation à la consommation foncière de l'espace agricole et à la poursuite d'une urbanisation linéaire.

Objectifs pour le PLU : réduire les extensions urbaines au strict nécessaire

Objectif qualitatif

Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent réduire cette part de consommation foncière des espaces agricoles et naturels **et inverser la tendance afin de privilégier des formes urbaines moins consommatrices**.

Afin de limiter l'étalement urbain sur leur territoire, les élus ont opté pour un développement minoré vis-à-vis des possibilités offertes par le SCOT, tout en répondant aux objectifs du PLH, établi sur le territoire de la CAPE.
Plusieurs orientations déclinées en partie ci-avant permettent d'atteindre cet objectif :

- Le maintien du centre bourg et des hameaux dans leur enveloppe bâtie actuelle,
- Le souhait d'urbanisation prioritaire des espaces de renouvellement urbain et l'utilisation des espaces urbains séparatifs,
- La non-reconduction des dispositions des POS en matière d'imposition de surfaces à respecter, de localisation et de surfaces des zones d'extension urbaines,
- L'application d'une densité permettant d'optimiser les surfaces foncières dédiées à l'urbanisation, telle que définie dans le SCOT, soit en moyenne 15 logements par hectare,
- La concentration des espaces de développement économique sur l'existant.

Objectif quantitatif :

Dans le cadre du présent PLU :

- Aucune zone n'est ouverte pour le développement des activités économiques. Les emprises existantes ont uniquement été reconduites.
- Les zones NA et NAa du POS n'ont pas été reconduites. C'est ainsi environ 6,3 hectares qui ont été rebasculés en zone naturelle ou agricole,
- En globalité, 6,6 hectares sont destinés au développement de l'habitat au sein de la zone urbaine de la commune. Cette surface correspond strictement aux objectifs définis et permet de renouveler le parc de logement. Ce renouvellement a lieu au sein des parties actuellement urbanisées, aucune zone d'extension de l'urbanisation à court terme n'a été définie en périphérie du tissu bâti.
  Les élus se sont en effet fixé trois objectifs majeurs :
  - **Faire que 100% des réalisations aient lieu dans les parties actuellement urbanisées,**
  - **Faire qu'au moins 40% de ces réalisations aient lieu sur des emprises urbaines,**
  - **Appliquer une densité 1,5 fois supérieure à celle enregistrée ces dix dernières années.**

Zones du PLU	Type d'espaces consommés	Superficie consommée	%	Densité moyenne
U	Espace urbain	26 181 m²	41,5%	15 log/ha
	Espaces agricoles	1165 m²	0,5%	
	Espaces naturels	36 450 m²	58%	
Total	/	63 796m²	100%	

- Le PLU en définissant une surface d'extension urbaine correspondant strictement aux besoins communaux répond ainsi aux objectifs de protection des espaces agricoles et naturels.

4.2. Protéger les espaces naturels

Préserver les espaces naturels différenciés

La commune se caractérise par la présence de vastes milieux naturels sur l'ensemble de son territoire. Le territoire de la vallée d'Eure est reconnu pour sa biodiversité. Certains espaces limitrophes de la commune ont ainsi été inventoriés à travers le réseau européen (Natura 2000). Sur le territoire communal, la mare Marie Bergeron, situé au Nord-Ouest de Saint-Chéron a fait l'objet d'une identification au sein des inventaires scientifiques nationaux (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF).

La commune se distingue par sa localisation dans la vallée d'Eure. Elle accueille ainsi plusieurs espaces à dominante humide : le linéaire de la vallée d'Eure et ses pâtures, les étangs ou anciennes ballastières dans le fond de vallée, le canal qui traverse le bourg et enfin le ru de Chanu, présent sur le plateau et prenant sa source sur la commune voisine de Villiers-en-Desoeuvre.

Protéger les milieux humides, vecteurs de biodiversité

La commune est également composée de larges boisements localisés sur les versants ou les bas de coteaux ainsi que le long de la vallée de l'Eure et de ses étangs. Ces espaces de feuillus constituent des réservoirs pour la biodiversité qu'ils accueillent et méritent d'être protégés afin de conserver leur fonctionnalité.

L'objectif des élus est de maintenir ce caractère forestier du territoire et notamment celui du Domaine des Bois de Saint-Chéron qui comporte un certain nombre d'habitations. L'urbanisation est donc ici cantonnée à l'existant.

Des mesures particulières (réglementaires et graphiques) sont mises en place afin de protéger les espèces et habitats sensibles de ces milieux.

Assurer les continuités écologiques

Des continuités vertes au travers du réseau forestier (coteau, vallée) ou des continuités bleues au travers de la vallée d'Eure ou du ru de Chanu sont existantes sur le territoire. Un corridor écologique entre les massifs boisés vers Hécourt et Villiers-en-Desoeuvre ainsi que vers la commune voisine de Bueil, ainsi qu'un corridor écologique et humide au niveau de la Vallée d'Eure sont ainsi définis au travers du PLU. La mise en cohérence des documents d'urbanisme sur l'ensemble des communes concernées permet d'assurer leur bonne prise en compte et protection.

Renforcer le maillage des trames vertes et bleues en matérialisant et en protégeant les espaces de continuité écologique

Préserver le petit patrimoine naturel

Des espaces non protégés réglementairement ou plus petits en matière d'emprise contribuent également à maintenir une richesse écologique sur le territoire et participent à son fonctionnement global environnemental. La constitution de poches de biodiversité passe en effet par l'ensemble des milieux qui constituent un territoire. Ce patrimoine symbolique, source de biodiversité locale et éléments de conservation de la mémoire des lieux, fait partie des traits de caractère du territoire et mérite d'être protégé dans le cadre du PLU. Pour ce faire, le PLU les identifie au titre de la loi paysage.

Identifier les éléments du petit patrimoine naturel pour maintenir leur rôle écologique et paysager

4.3. Tenir compte des zones à risques

Identifier les zones à risques et prendre des mesures pour en limiter l'impact

Certains risques sont présents sur le territoire. Le plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Eure s'applique sur le territoire et fait office de servitude d'utilité publique.
Afin de protéger au mieux les personnes et les biens et ne pas rapprocher les futures habitations des nuisances occasionnées par le trafic routier, ferroviaire, ou lié à toute activité économique existante, les élus se fixent pour objectifs de :

- Limiter l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme à risque ;
- Créer des zones tampon vis à vis des nuisances existantes.