



**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables  
Pièce n°2**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE CANAPPEVILLE**

10 rue de l'Ecole  
27400 CANAPPEVILLE

Prescrit le : 24 mai 2011

Arrêté le : 16 juillet 2013

Approuvé le :



**Cabinet FORTEAU**  
Géomètre-Expert  
Consultant en Urbanisme

13 Rue Delacroix - 28260 ANET  
Tel 02.37.41.97.88 – [cabinet.forteau.anet@wanadoo.fr](mailto:cabinet.forteau.anet@wanadoo.fr)

## PREAMBULE

### *Développement durable et PLU*

---

#### *Quelques définitions et acceptions du développement durable*

Le rapport Brundtland, (publication rédigée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations Unies) utilisé comme base au Sommet de la Terre de Rio en 1992, propose une définition universelle du développement durable :

*« Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »*

Antoine de Saint-Exupéry quant à lui considérait que : « La terre ne nous appartient pas nous l'empruntons à nos enfants ».

Quant à Jean Lahougue, écrivain français, il s'interroge : « *L'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ?* ».

#### *Quels liens entre le développement durable et le plan local d'urbanisme ?*

Au cours des dernières années, les politiques d'aménagement du territoire ont été pensées de façon sectorielle, sans transversalité les unes avec les autres. Une des conséquences aujourd'hui est qu'il n'existe pas de mixité fonctionnelle au sein des territoires, créant ainsi des zones : les unes dédiées à l'emploi, les autres dédiées à l'habitat.

Cette configuration du territoire a contribué à la hausse des mobilités et des déplacements, le coût du foncier en ville et en périphérie immédiate des villes ayant également contribué à repousser plus loin encore les zones d'habitat, induisant de fait un phénomène d'étalement urbain qui de longue date, est l'un des ennemis pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics.

La notion de développement durable vient remettre en cause cette configuration sectorielle de l'aménagement du territoire puisqu'il est désormais question de traiter en transversalité les problématiques économiques, sociétales et environnementales.

A titre d'exemple, on privilégiera l'implantation d'une zone d'habitat dans un secteur desservi par les transports en commun, afin d'inciter les habitants à utiliser ce service plutôt que d'utiliser leur véhicule personnel, dans le but également de limiter les émissions de gaz à effet de serre (les dimensions économiques, environnementales et sociétales sont ici considérées en transversalité).

Dans cette optique de mixité fonctionnelle, les lois Grenelles de l'environnement ont eu pour objectif de repenser la façon d'aménager le territoire, en prévoyant dans les documents de planification, un document de projet, le PADD, qui incite les élus à établir un projet communal sur les années à venir. Ce PADD devant intégrer toutes les composantes de l'aménagement du territoire qui interagissent entre elles : habitat, transports et

déplacements, loisirs, continuités écologiques, équipement, équipement commercial, communications numériques etc.

Pourtant, il est parfois difficile pour les petites communes de se projeter dans l'avenir et d'imaginer le territoire communal à l'horizon 2022. C'est pourquoi le développement durable dans le PLU de la commune et notamment dans ce PADD, traduit une volonté communale simple et sans artifice : celle d'offrir une qualité de vie à la population, en protégeant le patrimoine naturel mais aussi en maintenant l'emploi, afin de transmettre aux générations futures un territoire où il fait bon vivre.

Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

## I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est une pièce constitutive et obligatoire du PLU. Issu de la loi SRU (Solidarités et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, il a pour objectif de doter les Plans Locaux d'Urbanisme d'un document de « projection », qui soit l'expression d'un projet de territoire pensé par la municipalité, pour ses administrés dans un souci d'intérêt général.

L'aspect formel du PADD n'est pas fixé par le code de l'urbanisme et la commune choisit le mode d'expression écrit et graphique qui exprime le mieux et le plus clairement son projet politique. Le PADD prend appui sur le diagnostic du rapport de présentation et les dispositions réglementaires du PLU ne font qu'en découler : les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies « dans le respect » du PADD et le règlement doit être « en cohérence » avec le PADD. Ce dernier constitue donc la colonne vertébrale du PLU.

Le PADD inscrit le PLU dans une véritable démarche de projet puisqu'il exprime une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire : habitat, transports et déplacements (notamment déplacements doux), organisation du territoire, offre économique et touristique, patrimoine, richesses naturelles, prévention des risques.

Depuis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, le PADD se voit enrichi de thématiques nouvelles à traiter, telles que l'équipement, les loisirs, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la remise en bon état des continuités écologiques.

## II. CONTENU ET PORTEE DU PADD

Le contenu du PADD est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme qui indique que « les plans locaux d'urbanisme comportent un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui doit :

- **Définir 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 état des continuités écologiques,**
- **Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune**
- **Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

A noter que les orientations générales du PADD prennent en charge les diverses problématiques environnementales. En effet, l'article L123-1-3 prévoit, (en redondance avec l'article L121-1 du code de l'urbanisme) que le PADD doit viser la « protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » ainsi que la « préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ». Il précise de surcroît que le PADD doit « fixer des objectifs de

modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », ce qui constitue la principale nouveauté apportée par le Grenelle 2.

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'occupation des sols, mais doit, en revanche être articulé avec les autres pièces constitutives du PLU.

## I. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE CANAPPEVILLE

### 1. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

***ORIENTATION : CANAPPEVILLE SOUHAITE PROFITER D'UNE POSITION MEDIANE ENTRE DEUX INTERCOMMUNALITES TOUT EN RELAYANT A L'EXTREMITE DE LA CCPN, LES ACTIVITES ET SERVICES RELATIVEMENT ELOIGNES DU NEUBOURG***

La commune de Canappeville se situe à mi-chemin entre Louviers (à 10 km) et le Neubourg (16 km). Commune rurale, Canappeville se situe à l'extrémité ouest de la CCPN, en limite d'une autre intercommunalité, la CASE.

Les élus de Canappeville envisagent une croissance modérée de la population sur les dix prochaines années en ne prévoyant en moyenne que 0,7% de développement annuel.

Ce pourcentage correspond à une tendance plus faible que celle connue sur les dernières années (+1,4% en moyenne par an, entre 1999-2008) et donc cohérent avec le développement annuel moyen connu dans le département de l'Eure (0,7% entre 1999 et 2008).

La commune opte pour un rythme de construction de l'ordre de 2 à 3 logements par an en moyenne, tendance légèrement plus faible que celle connue depuis une dizaine d'années (4 à 5 logements par an) mais devant permettre de maintenir les services publics et notamment l'école communale.

La croissance de la commune sur les dix prochaines années serait de 47 habitants supplémentaires environ.

## 2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

***ORIENTATION : CANAPPEVILLE SOUHAITE METTRE A NIVEAU SES RESEAUX AFIN DE LES ADAPTER A UNE EVOLUTION POSITIVE DE SA POPULATION***

Les projets communaux en matière d'équipement sont les suivants :

- Renforcement des réseaux (eau, électricité) sur l'ensemble du territoire communal et amélioration de la défense incendie,
- Amélioration de l'évacuation des eaux pluviales,
- Réaménagement de la salle des fêtes.

## 3. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME

***ORIENTATION : DEVELOPPER L'URBANISATION EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES***

Le caractère rural de la commune de Canappeville offre un cadre de vie agréable et donc attractif pour la population.

La commune souhaite voir se développer l'urbanisation dans le tissu bâti existant afin de conserver une homogénéité urbaine et architecturale.

Avec une construction moyenne de 2,5 logements par an, la commune compte maintenir un cadre de vie privilégié en continuité du rythme de la construction connue ces dernières années. Le développement de l'urbanisation se veut donc cohérent avec le développement démographique à venir.

Avec une **densité de 12 logements à l'hectare en moyenne** (du fait d'un assainissement non collectif sur la commune et des préconisations du service Assainissement Non Collectif de la CCPN), la surface nécessaire à l'accueil des nouveaux logements est d'environ 2,3 hectares.

***ORIENTATION : CONTINUER D'OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE PAR UN URBANISME DESIRABLE***

Afin de conserver son identité rurale, la commune privilégiera un urbanisme de qualité par des orientations spécifiques en matière de voirie, d'aménagement des espaces verts et espaces communs, d'implantation des nouvelles constructions sur la parcelle afin d'orienter la suite de l'urbanisation sur son territoire.

Les élus imaginent des quartiers conviviaux grâce à une architecture et des traitements paysagers s'intégrant au mieux au tissu bâti existant.

#### ***4. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS***

##### ***ORIENTATION : MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES EN TANT QU'OUTIL DE TRAVAIL DES EXPLOITANTS ET ESPACES REPRESENTATIFS D'UN MONDE RURAL***

La préservation des espaces agricoles voués à la culture constitue un enjeu important, puisqu'ils représentent 67% de la surface communale.

En tant qu'outil de travail des exploitants ils sont nécessaires au maintien de leur activité et véhiculent par ailleurs une représentation positive d'un monde rural où il fait bon vivre.

De même, la protection des corps de ferme, des élevages ainsi que des parcelles servant au pâturage des animaux est primordiale et constitue un objectif communal.

##### ***ORIENTATION : PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS DE LA COMMUNE AFIN DE TRANSMETTRE UN ENVIRONNEMENT SAIN ET UN CADRE DE VIE AGREABLE AUX GENERATIONS FUTURES***

La commune de Canappeville se situe dans la plaine agricole du Neubourg. Cependant, contrairement à d'autres communes du plateau, il n'en résulte pas uniquement un paysage agraire à champ ouverts qui laisse peu de place aux espaces forestiers et naturels.

En effet, la commune compte dans son patrimoine naturel trois Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 et 2 de 2<sup>ème</sup> génération (ZNIEFF) et est impactée par une Zone Spéciale de Conservation «La Vallée de l'Eure » (Réseau Natura 2000).

Les espaces boisés seront donc protégés par un classement.

Par ailleurs, la commune envisage de protéger des espaces naturels de plus faible densité mais participant à la qualité de vie communale.

## **5. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

*Nota : En l'absence de document supra communal au moment de l'étude des continuités écologiques sur le territoire (notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique), la commune s'est basée sur les éléments à sa disposition.*

### **ORIENTATION : MAINTENIR EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE LA COMMUNE**

Les corridors écologiques sur la commune de Canappeville correspondent aux voies de circulations entre les espaces naturels terrestres et aquatiques.

Il s'agit donc du passage de la faune et le développement de la flore entre les boisements, les haies, les prairies, les bosquets, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les lisières forestières, les fossés et les mares.

Afin de permettre la préservation de la faune et de la flore, l'objectif de la commune consiste à maintenir les zones boisées et les mares qui jouent un rôle majeur dans le maintien d'un bon état des continuités écologiques.

Par ailleurs, les haies constituées d'essences naturelles mais aussi les sentes constituent des continuités écologiques qui pourraient être mises en valeur.

L'objectif est de préserver certains espaces d'une urbanisation qui pourrait créer une barrière aux corridors existants et perturber leur fonctionnement.

## II. ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES PAR LA COMMUNE

### 6. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'HABITAT

#### ***ORIENTATION : PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL ETENDU A LA POPULATION DE CANAPPEVILLE ET PERMETTRE UNE MIXITE INTERGENERATIONNELLE ET SOCIALE***

L'habitat à Canappeville se caractérise principalement par la présence de logements individuels, de taille moyenne à grande.

Afin de permettre une mixité intergénérationnelle et sociale dans le village, la commune souhaite permettre une diversité de l'habitat en proposant entre autres des logements locatifs de petite taille et en accession à la propriété, de petite taille également.

Ceci pour maintenir à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite ou handicapées qui ne trouvent pas de logements adaptés à leurs besoins, des familles monoparentales mais aussi des jeunes qui souhaiteraient acquérir un premier bien immobilier.

De manière générale, la commune envisage une diversification de son parc de logements : logements individuels mais aussi en petit collectif, dans le but de favoriser la mixité.

### 7. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

#### **MOBILITES DOUCES**

#### ***ORIENTATION : SE REAPPROPRIER LES CHEMINS EXISTANTS EN REAMENAGEANT LES SENTES ET CHEMINS COMMUNAUX***

Le réseau de circulations douces actuel semble ne pas être satisfaisant pour la commune, qui estime nécessaire l'aménagement de trottoirs et de cheminements doux mixtes (piéton/cyclable).

#### **DEPLACEMENTS, VOIRIE, STATIONNEMENT**

#### ***ORIENTATION : AMELIORER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT DANS LE BOURG***

Il n'y a pas de transports en commun sur le territoire de Canappeville. La proximité du Neubourg et de Louviers (Evreux également) implique que les déplacements se font principalement par le biais de la voiture particulière.

En revanche, il semble y avoir une demande en matière de « transport à la demande » pour les personnes âgées qui se rendent au Neubourg ou à Louviers pour faire leurs courses.

En matière de stationnement, la commune projette d'améliorer le stationnement autour des bâtiments communaux.

## 8. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

### *ORIENTATION : ANTICIPER LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE*

Actuellement, aucun projet concret n'inclut la commune de Canappeville dans le déploiement des communications numériques et la desserte de cet équipement n'est pas prévue avant plusieurs années. De ce fait, aucune disposition ne sera prise pour s'opposer au développement des communications numériques, et l'aménagement de fourreaux en cas de travaux de voirie pourra être envisagé.

## 9. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

### *ORIENTATION : PERMETTRE L'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE DANS LE BOURG*

Il n'existe pas de commerces dans le centre bourg de Canappeville. Le développement des zones commerciales d'Evreux, du Neubourg et de Louviers ne facilitent pas le maintien des commerces de proximité dans les villages ruraux.

Ainsi, la commune permettra aux petits commerçants et activités de service qui souhaiteraient s'implanter à Canappeville de le faire, par un zonage et un règlement du PLU adaptés.

## 10. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### *ORIENTATION : PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITES ARTISANALES ET AGRICOLES SUR LA COMMUNE*

La commune souhaite maintenir les activités artisanale et agricole sur son territoire, qui représente à l'échelon intercommunal, un moteur économique.

Il existe à Canappeville un centre de formation qui participe de surcroît à la transmission des savoir-faire et à la pérennisation de l'activité agricole.

Pour ce faire, un règlement adapté permettra de remplir cet objectif.

## 11. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

### *ORIENTATION : LA COMMUNE SOUHAITE DEVELOPPER LES LOISIRS A SON ECHELLE*

En termes de loisirs, la commune dispose de plusieurs équipements de loisirs (une bibliothèque, un terrain multisports avec terrain de football, basket et handball ainsi qu'un terrain de pétanque) et d'un réseau associatif bien développé.

Le réseau de chemins communaux permet également de déambuler dans le village et propose une lecture agréable de la commune.

Il existe aussi un arboretum sur la propriété du centre de formation en accès libre qui s'étend sur 7,5 hectares. Il s'agit d'un espace propice à la promenade et à la découverte de la forêt et des essences plantées.

Le projet communal en termes de développement des loisirs consiste à maintenir l'existant et consistera à plus long terme au réaménagement de la salle des fêtes.

### III.OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Sur les 8 dernières années, 3,5 hectares environ ont été pris sur les terres agricoles, naturelles pour l'urbanisation, soit 27 logements créés sur ces surfaces, correspondant à une densité de 8 logements à l'hectare.

**Objectifs :** La commune envisage la réalisation d'environ 28 logements d'ici 2022, correspondant à une augmentation de la population de 0,7% par an.

La densité retenue par la commune est d'environ 12 logements à l'hectare en moyenne, ce qui induit que pour un nombre supérieur de logements souhaités, la densité est augmentée de 50%, induisant une diminution de la consommation d'espace de 34%.

A ces 28 logements peuvent être déduits 20% de logements vacants et résidences secondaires pouvant être réaffectés, ce qui ramène à 25 le nombre de logements nécessaires.

En considérant une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, compte-tenu d'un assainissement non collectif sur la commune, ce sont 2,4 hectares qui seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux logements.

