

Plan Local d'Urbanisme  
PLU

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



**HARCOURT**

Prescrit le : 4 octobre 2019

Arrêt : 12 septembre 2024

Approbation :



# Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Préambule .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1) <i>Qu'est-ce qu'un PADD ? .....</i>  | <i>5</i>  |
| 2) <i>Les grands axes du PADD d'Harcourt .....</i>  | <i>5</i>  |
| <b>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1) <i>Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole .....</i>   | <i>6</i>  |
| 2) <i>Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale.....</i> | <i>6</i>  |
| 3) <i>Assurer un Développement Durable du territoire .....</i>  | <i>7</i>  |
| <b>Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs .....</b>                                 | <b>9</b>  |
| 1) <i>Maintenir une attractivité de la commune .....</i>  | <i>9</i>  |
| 2) <i>Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier .....</i>   | <i>10</i> |
| 3) <i>Conforter les atouts économiques du territoire .....</i>  | <i>11</i> |



## Préambule

### 1) Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la pièce maîtresse du PLU. Il traduit en objectifs les enjeux thématiques mis en avant dans le Rapport de présentation (diagnostic territorial). Il sert de cadre à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ce document, finalisé en 2020, est l'aboutissement d'une démarche menée durant plusieurs mois avec l'ensemble des élus et des partenaires associés. Il est le fruit d'une réflexion commune portant sur le cadre de vie, les pistes de progrès et les innovations à apporter pour améliorer l'existant et préparer l'avenir.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Il 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 énergies renouvelables, 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 ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'occupation du sol, mais toutes les pièces du dossier de PLU doivent être compatibles avec lui.

### 2) Les grands axes du PADD d'Harcourt

Afin de mettre en lumière les interactions et les forces du territoire, ce document-cadre se déploie autour de deux axes principaux :

- Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable.
- Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs



## Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

### 1) Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole

- 1.1) **Affirmer les limites d'urbanisation** à ne pas franchir. Privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg. L'extension de l'espace bâti se fera dans un second temps.
- 1.2) **Marquer et traiter les franges urbanisées** en limites d'espaces agricoles et naturels.
- 1.3) **Préserver et soutenir l'activité agricole** en évitant de construire en direction des sites d'exploitations et en permettant la diversification des activités.
- 1.4) **Permettre le développement** touristique autour du domaine du **Château d'Harcourt** tout en préservant les **qualités historiques et patrimoniales** de l'ensemble du centre-bourg.
- 1.5) Valoriser les **vues caractéristiques du cadre de vie d'Harcourt**.
- 1.6) **Stopper l'étalement urbain** le long des axes de circulation et notamment des entrées de bourg.

### 2) Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale

- 2.1) **Préserver la trame verte et bleue** support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire (haies, boisements, mares, grands jardins, ...).



- 2.2) Respecter et préserver **les richesses naturelles** protégées et inventoriées (ZNIEFF, mares, espaces boisés,).
- 2.3) Mettre en valeur et permettre de découvrir les espaces naturels remarquables.

### 3) Assurer un Développement Durable du territoire

- 3.1) Maîtriser la consommation énergétique en incitant à la mise en œuvre d'une architecture à **faible empreinte écologique** (architecture HQE, matériaux naturels, énergies renouvelables, conception profitant de l'ensoleillement etc.) et à l'utilisation et au développement des nouveaux moyens d'économie d'énergie.
- 3.2) Préserver la population des risques **en prenant en compte notamment les risques** liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes, cavités souterraines).
- 3.3) **Assurer la bonne qualité des eaux**, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau.



**Synthèse de l'axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable**

-  Affirmer les limites d'urbanisation et stopper l'étalement urbain
-  Traiter les lisières forestières avec l'urbanisation
-  Préserver et soutenir l'activité agricole
-  Préserver et permettre l'évolution du do maine du Château d'Harcourt
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
-  Valoriser les vues caractéristiques
-  Préserver la trame verte
-  Préserver les mares



## Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs

### 1) Maintenir une attractivité de la commune

- 1.1) Prévoir une évolution démographique positive à horizon 2033 avec une croissance annuelle de **+0,5%/an entre 2019 et 2033**.
- 1.2) Adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels afin de répondre à **des objectifs de mixités générationnelles** et assurer une vie sociale et solidaire.
- 1.3) Permettre le développement de **logements seniors** dans le centre-bourg.
- 1.4) Permettre la **densification mesurée de certains hameaux** sans les étendre (se référer au rapport de présentation pour consulter l'étude de densification des zones déjà urbanisées).
- 1.5) Maintenir les équipements et services présents sur la commune.
- 1.6) **Affirmer et valoriser le réseau de déplacements doux** pour maintenir les liaisons dans le bourg et entre les hameaux pour permettre la découverte du territoire communal dans son ensemble.
- 1.7) Encourager le développement du **numérique**.



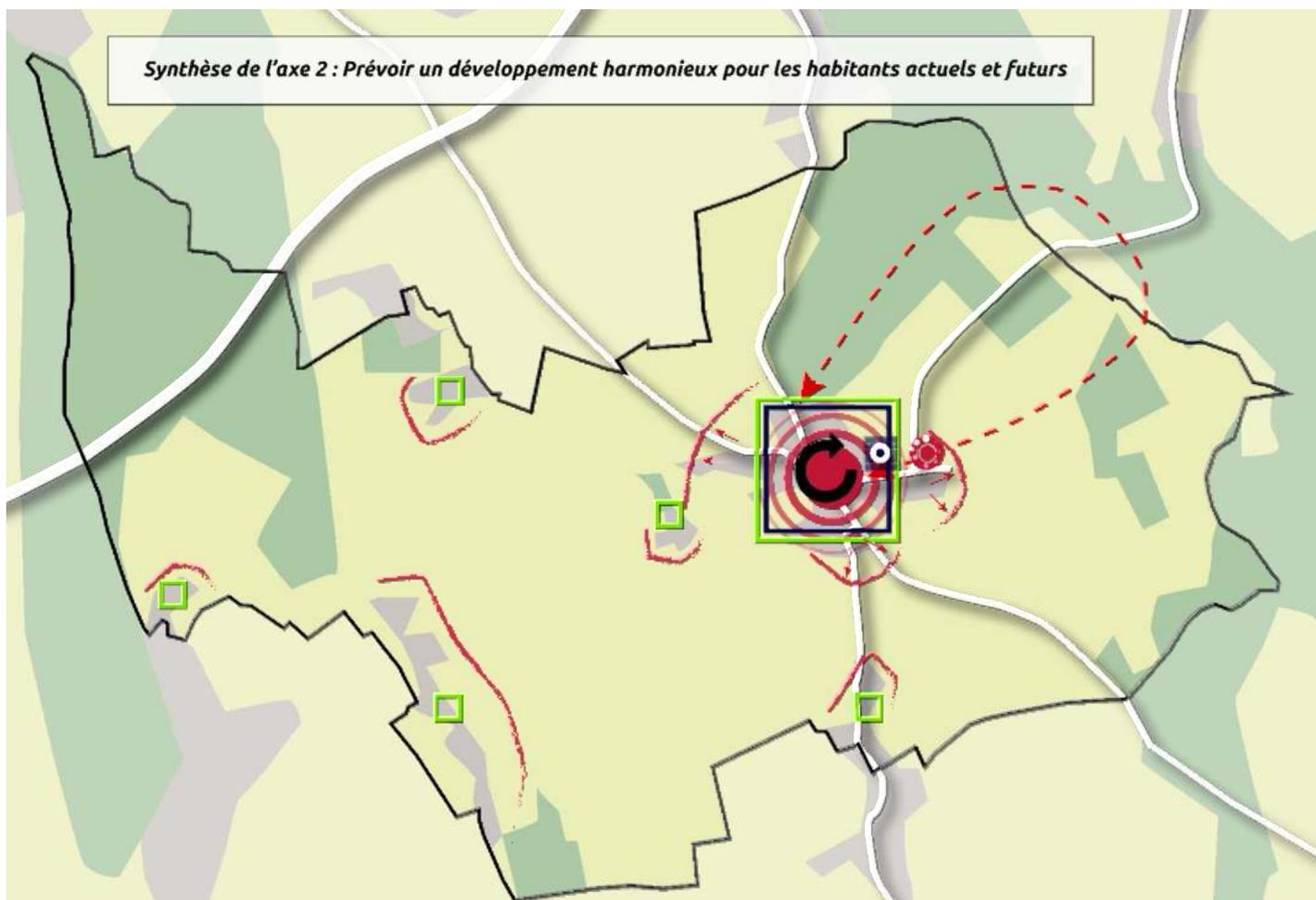
## 2) Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier

- 2.1) **Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain** de la commune et dans un second temps au plus proche des parties actuellement urbanisées du bourg.
- 2.2) La consommation d'espace à Harcourt entre 2011 et 2020 **s'est étendue sur environ 4,9ha dont 2ha en extension** avec des parcelles d'une taille moyenne de 1400m<sup>2</sup>. Le projet de PLU va démontrer que la commune souhaite modérer sa consommation d'espace pour les 10 prochaines années.
- 2.3) **Le scénario retenu nécessitera de réduire la consommation d'espace agricole, naturel et forestier de 2ha à 1ha pour les dix prochaines années.** Cela représente une modération de la consommation d'espace de plus de 50% par rapport à la période 2011 - 2020.
- 2.4) Urbaniser les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des réseaux existants. Ce type d'urbanisation permettra de **limiter la consommation d'espaces.**
- 2.5) **Prioriser le développement du bourg**, notamment au sein d'espaces autrefois urbanisés.
- 2.6) Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de **lutter contre l'étalement urbain**, en imposant une densité résidentielle moyenne nette minimum de 20 logements par hectare pour les opérations d'ensemble.



### 3) Conforter les atouts économiques du territoire

- 3.1) **Préserver les rez-de-chaussée commerciaux** dans le centre-bourg pour favoriser le maintien d'une vie commerçante et sociale.
- 3.2) Saisir les opportunités pour l'**avenir du site de l'ancienne blanchisserie**.
- 3.3) **Accompagner les exploitants agricoles** du territoire dans leurs besoins de développement et de diversification de leurs activités pour les années futures.



**Synthèse de l'axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs**

-  Lutter contre l'étalement urbain
-  Priorité d'urbanisation au centre bourg
-  Ha. meaux densifiables sans extension
-  Préserver les commerces
-  Adapter l'offre en logement pour favoriser la mixité générationnelle
-  Préserver les équipements
-  Travailler l'avenir du site de l'ancienne Blanchisserie
-  Préserver les chemins doux
-  Encourager le développement du numérique

