

CAUE27



Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et
d'Environnement
de l'Eure

Projet de territoire - Etreville

LECTURE DE TERRITOIRE

24 juin 2013

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Question posée

Contexte territorial

LECTURE DE TERRITOIRE

Les documents d'urbanisme

Urbanisation et forme du village

Focus sur l'espace public

Les lisières du village et paysages

Patrimoines bâti et naturel

Activité économique

SYNTHÈSE



INTRODUCTION

Question posée



Une proposition d'aménagement de lotissement dans le centre bourg a posé question au Conseil municipal d'Etreville.

→ Sollicitation du **CAUE27 pour l'animation d'une réflexion sur le projet de territoire de la commune** et proposition d'une lecture de territoire en premier lieu

La lecture de territoire reflète le point de vue du CAUE27 quant aux **enjeux de territoire à souligner en amont**. Elle se veut une base de débat sur la situation actuelle de la commune par un questionnement de la **composition physique** et du **fonctionnement de son territoire**.

INTRODUCTION

Contexte territorial



Situation dans l'axe du Grand Paris

Nord-ouest du département de l'Eure

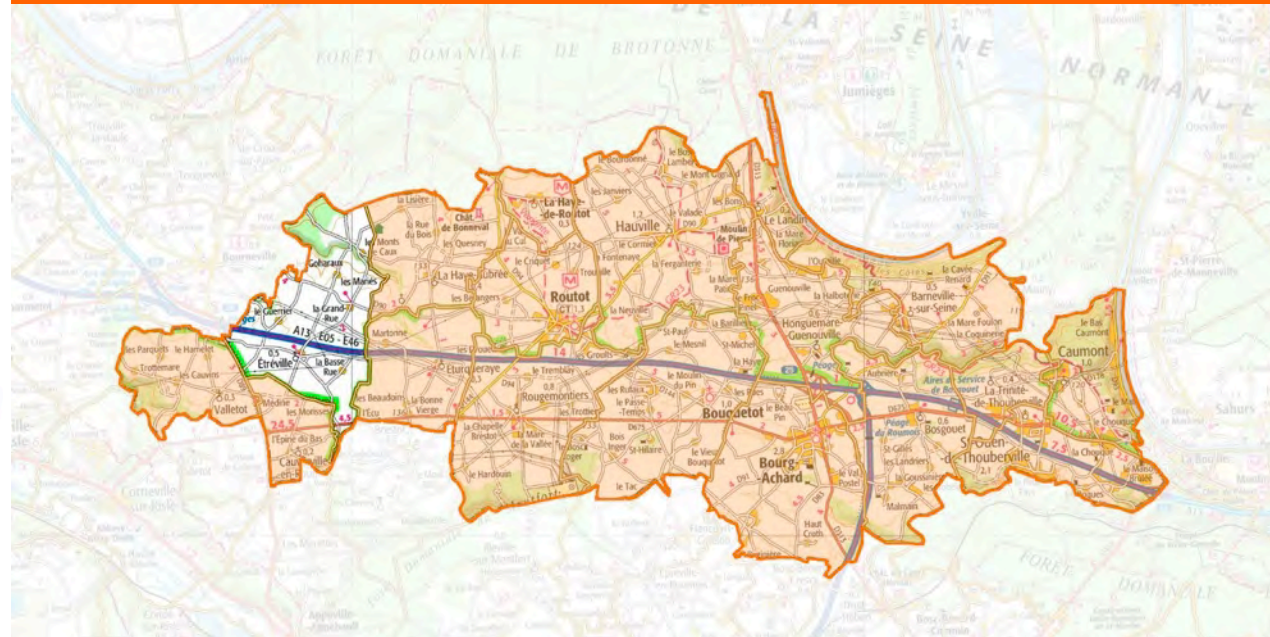
Influence directe des agglomérations havraise et rouennaise sur le fonctionnement du territoire communal

Commune incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande



INTRODUCTION

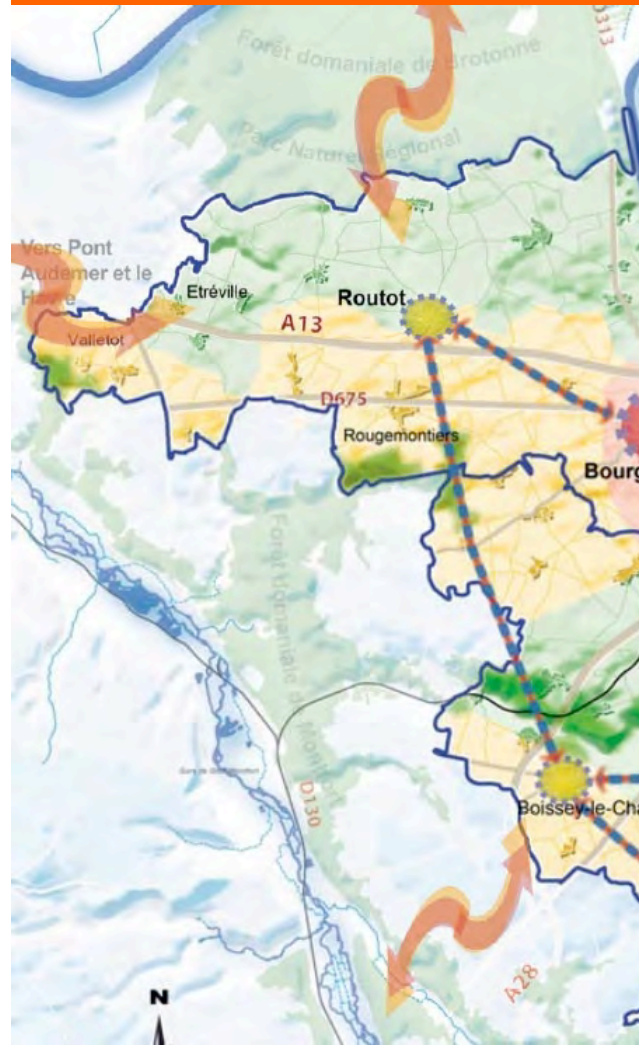
Contexte territorial



- Communauté de Communes du Roumois Nord composée de **19 communes**, 15722 hab. (2013)
- Deux principales communes : Bourg Achard (3000 hab.) et St-Ouen de Thouberville (2400 hab.) + 5 communes entre 1000 et 1500 hab.
- Etreville compte 621 hab. (2013)

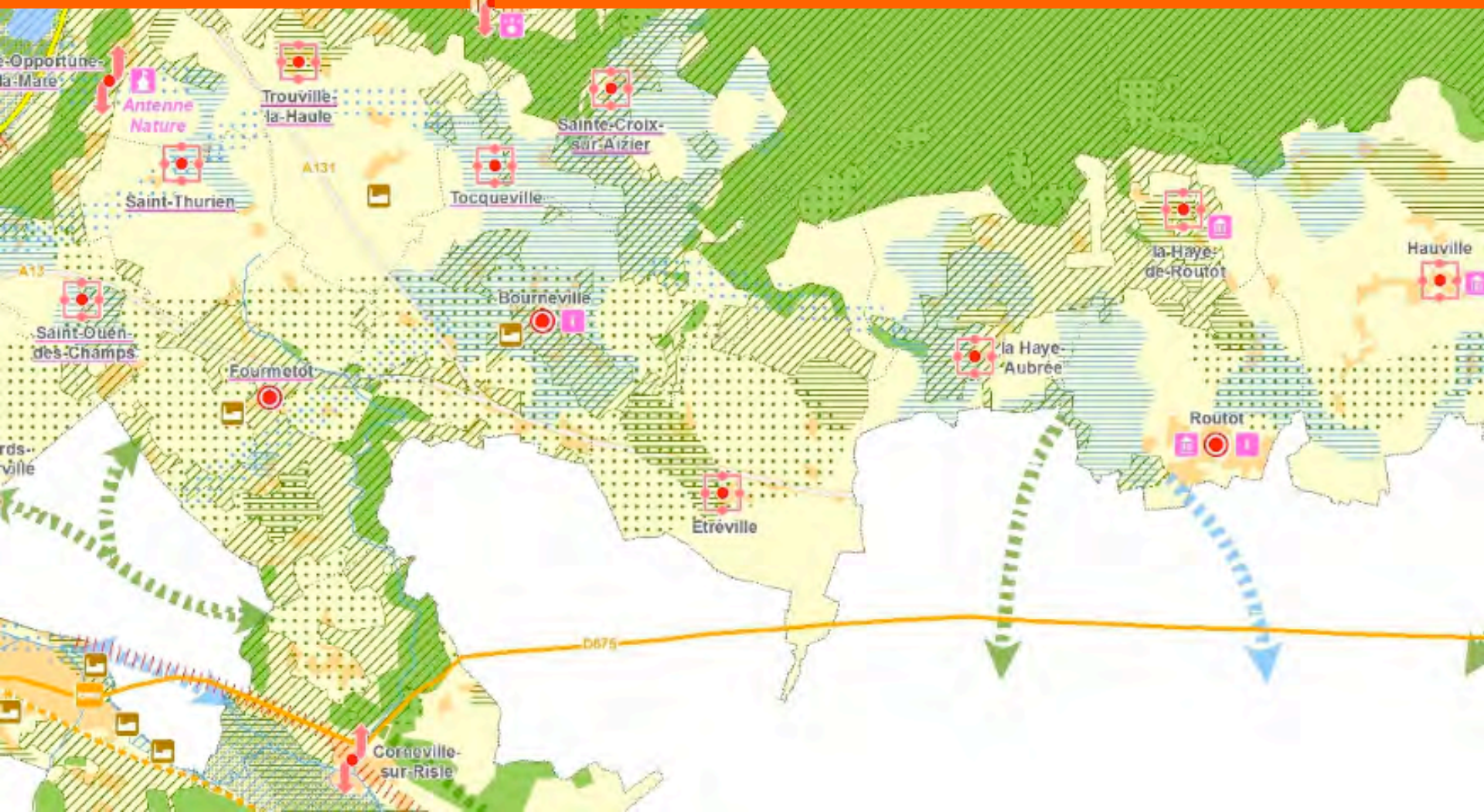
LECTURE DE TERRITOIRE

Les documents d'urbanisme



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la charte du Parc



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la charte du Parc

- Création du parc en 1974
 - Coupure verte entre Rouen et le Havre
 - 35 localités
- Evolution en 2001
 - 37 nouvelles localités
 - Charte 2001-2011
 - Nouvelle appellation
- Nouveaux enjeux
 - Grenelle de l'environnement
 - Projet du grand Paris
 - Projet de nouvelle charte

Le projet de charte 2013-2025

Des missions réglementaires

Trois ambitions

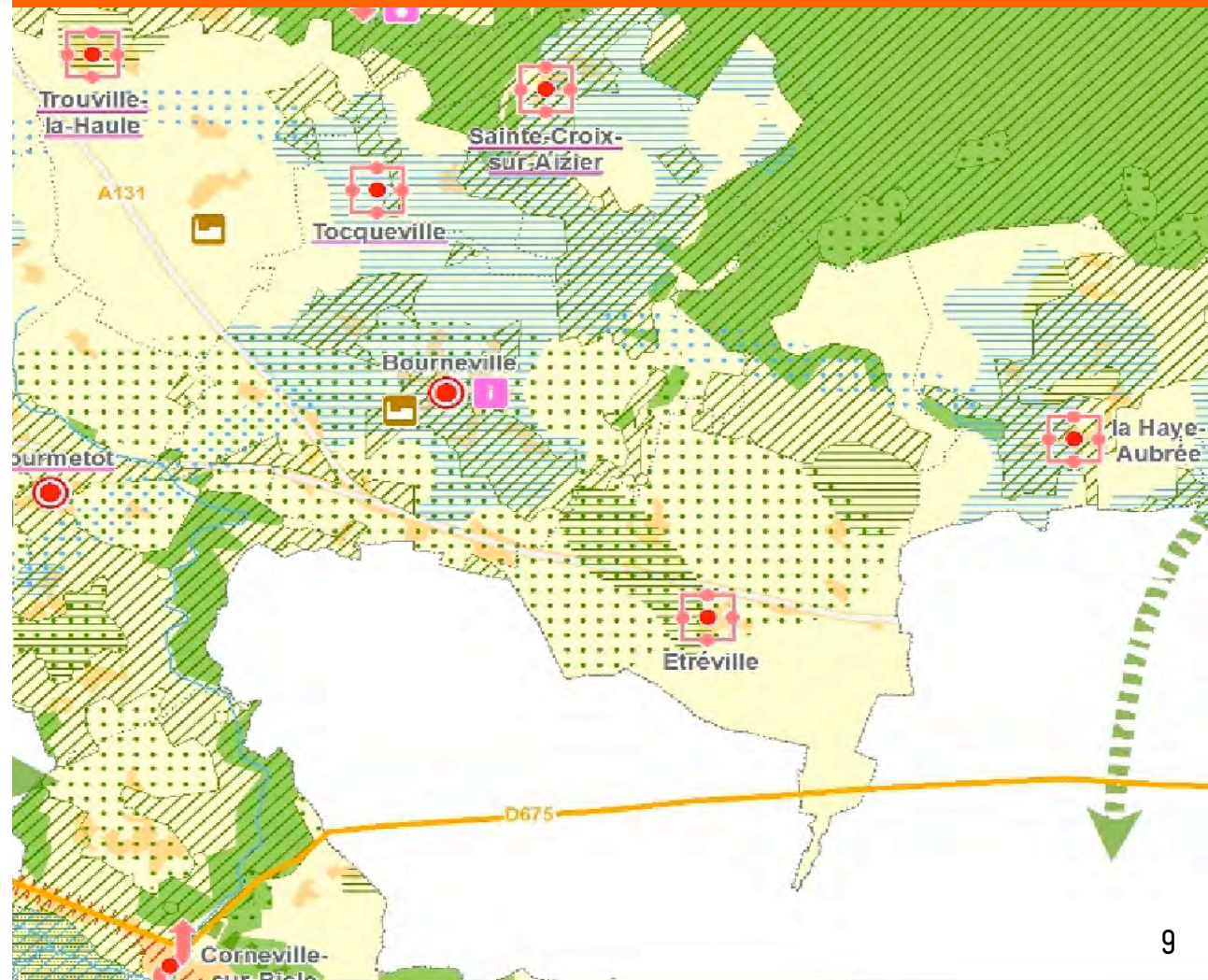
- 1 - Etre garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturel et culturels
- 2 - Coopérer pour un développement local, durable, innovant et solidaire
Développer les filières courtes innovantes et encourager la consommation des produits du territoire
- 3 - Tisser des liens entre les habitants et leur territoire en construisant un sentiment d'appartenance et une culture

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la charte du Parc

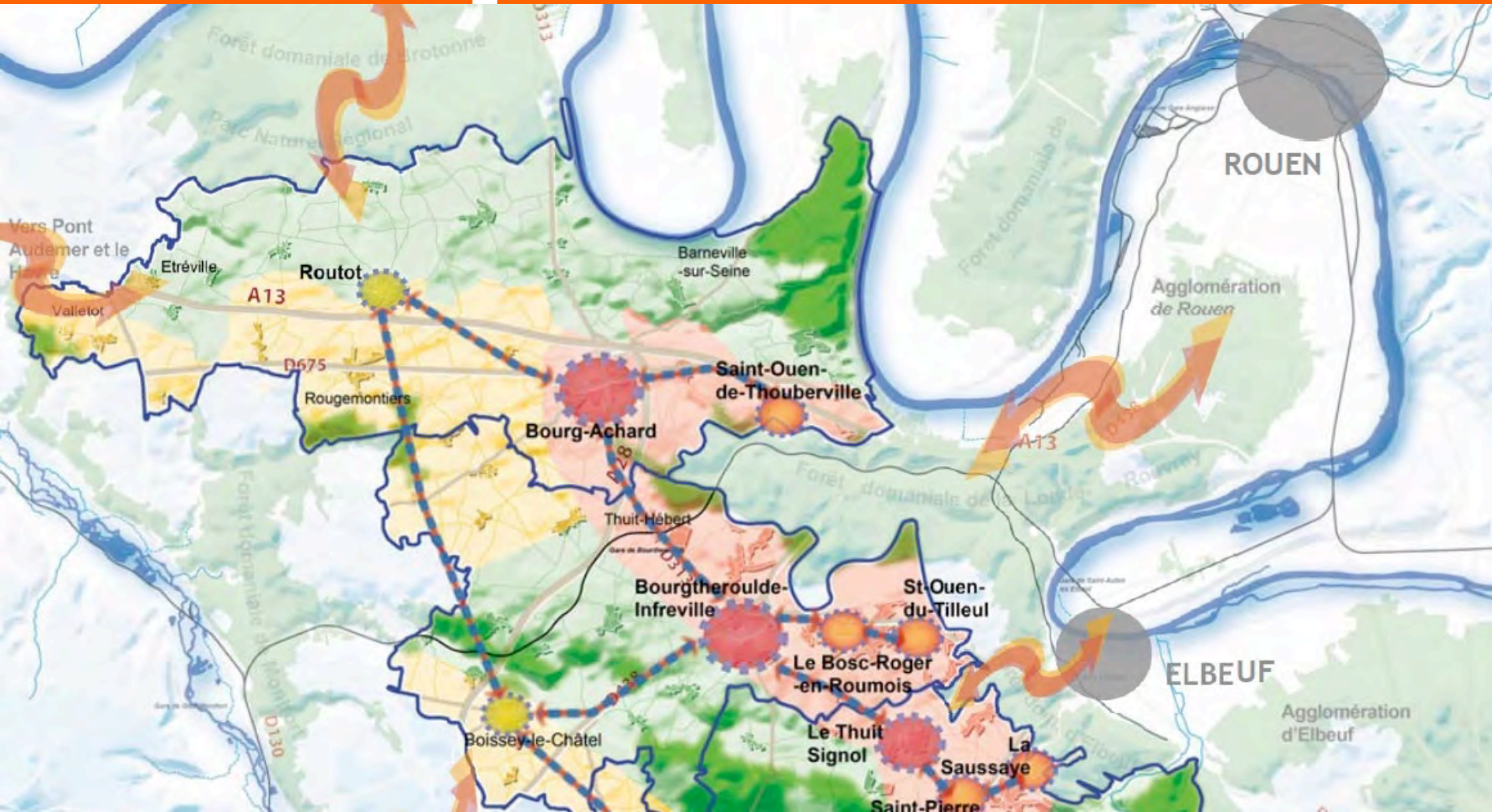
IDENTIFIÉS SUR ETREVILLE

- structure de clos arborés
- des espaces agricoles à préserver en privilégiant le maintien de l'élevage et de la prairie
- des espaces boisés et du bois bocager à valoriser
- des réseaux de haies réservoirs de biodiversité
- des réservoirs de biodiversité non humides
- des corridors écologiques humides et non humides



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

Document en cours d'élaboration : phase D00 (Document d'Orientations et d'Objectifs)

Préservation de la ruralité du territoire : priorité incontournable du projet

Stratégie d'aménagement et de développement différenciée selon 3 espaces distincts

1. SECTEUR RURBAIN, SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT

2. SECTEUR RURAL, SECTEUR DE TRANSITION

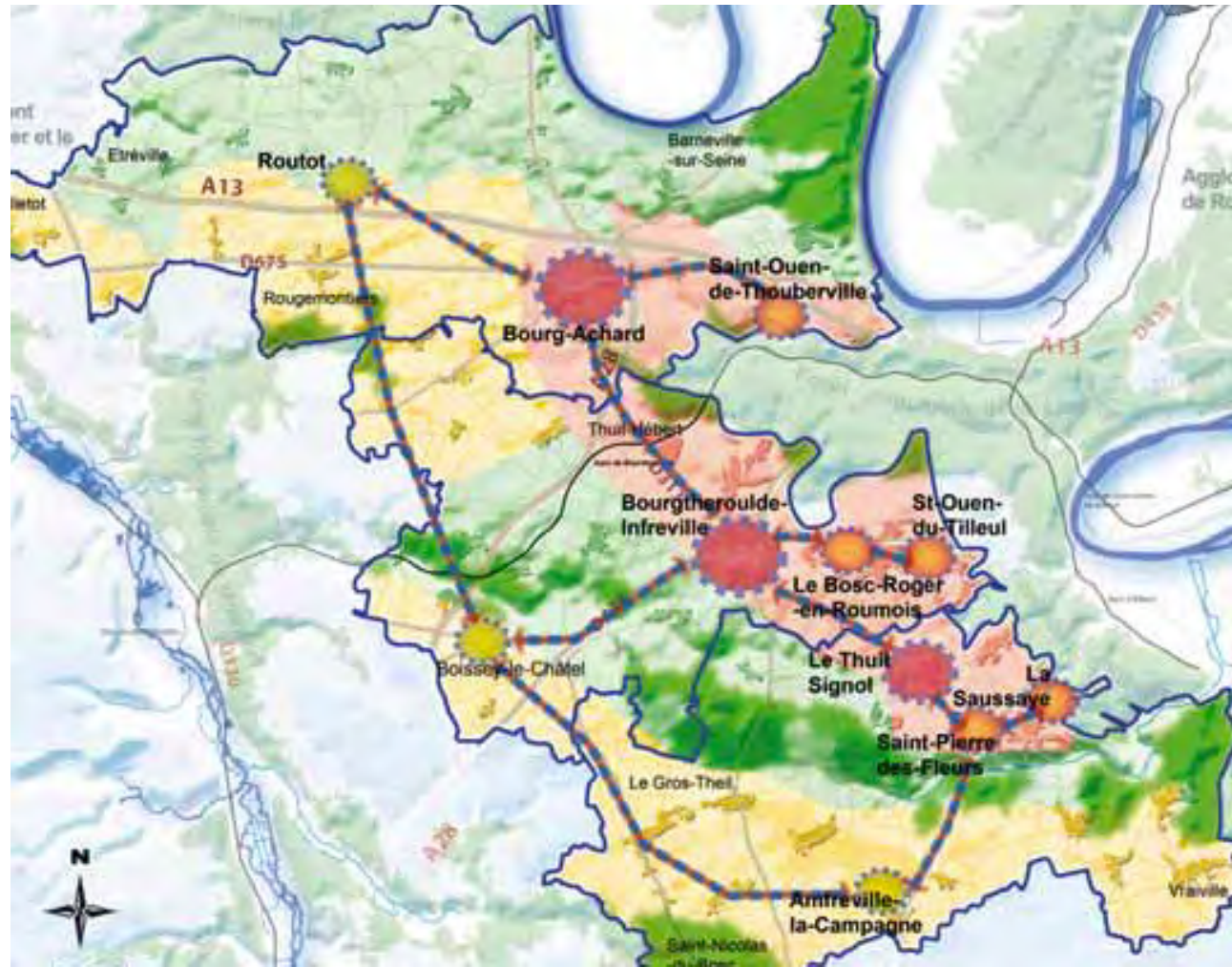
3. SECTEUR NATUREL PRÉSERVÉ :

Deux secteurs de vigilance où le **développement sera plus limité** afin de mieux **préserver les qualités écologique et paysagère** de ces secteurs. « La gestion spatiale aboutira à la préservation et à la valorisation des milieux naturels en limitant les développements11 bâtis. »

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

-  Zone de développement privilégié s'appuyant sur des pôles de développement
-  Zone de transition
-  Secteurs de vigilance
-  3 pôles structurants
-  3 pôles d'équilibre
-  5 pôles relais
-  Des liens structurants



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

PADD

3 axes

Axe I.

Conforter une dynamique résidentielle respectueuse du cadre de vie, l'identité rurale et des potentialités environnementales du Roumois

Axe II.

Stabiliser la dépendance économique du territoire en s'appuyant sur un développement qualitatif et équilibré

Axe III.

Tourner le Roumois vers l'avenir dans un esprit de cohésion et de solidarité

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE I. DYNAMIQUE RÉSIDENIELLE

S'APPUYER SUR UNE CROISSANCE RÉSIDENIELLE DYNAMIQUE ET RÉGULÉE

Maintien d'une démographie toujours dynamique

+ 425 habitants/an

Une croissance à réguler

Optimisation de la ressource foncière (localisations et formes)

Densité plus élevée et précise dans le secteur rural et dans les bourgs structurants, et parallèlement, une urbanisation plus limitée dans les autres secteurs

Répartition spatiale de l'habitat nouveau adapté à la taille de la commune et à son offre de services et de commerces

Définition de secteurs préférentiels de développement de l'habitat : 25 % en renouvellement

Mise en œuvre progressive

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE I. DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIÉ, OFFRANT UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ ET ÉCONOME DU FONCIER

Diversification des types d'habitat et mixité sociale

Prescriptions urbaines et paysagères qualitatives pour la réalisation de formes diversifiées et plus économes du foncier

Bonne cohabitation et gestion des conflits entre les fonctions agricoles et urbaines

Un urbanisme de qualité et économe du foncier

Caractère fondamental de l'anticipation foncière et de la planification

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE I. DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIÉ, OFFRANT UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ ET ÉCONOME DU FONCIER

Prescriptions différenciées :

- Limitation de l'urbanisation linéaire et en impasse
- Réflexion sur la localisation des opérations d'habitat et mixité fonctionnelle
- Création de liaisons aux centres bourg/village par des cheminements piétons et des liaisons bocagères
- Accroche et référence aux formes végétales, au bâti traditionnel, aux matériaux et aux différentes typologies urbaines et paysagères
- Définition d'une politique foncière, déclinée aux échelles intercommunales

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE I. DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIÉ, OFFRANT UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ ET ÉCONOME DU FONCIER

Meilleure cohabitation entre agriculture et développement urbain

Projet agricole de fond

Mesures :

- Limitation de la consommation des terres agricoles à des fins d'urbanisation
- Préservation des fonctionnalités agricoles (accès, taille des exploitations, ...)
- Gestion des lisières (surtout pour valorisation de l'élevage)
- Mise aux normes des exploitations et extension des mesures agroenvironnementales.

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE I. DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIÉ, OFFRANT UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ ET ÉCONOME DU FONCIER

Des paysages considérés et mis en valeur

Secteur préservé : une gestion spatiale de préservation

La priorité est de limiter les développements bâtis et de valoriser les milieux naturels par :

- Des développements urbains ponctuels et fortement conditionnés pour éviter le risque de mitage ;
- Des approches environnementales intégrant des coupures d'urbanisation (gestion des bocages et accès à la Seine).

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE I. DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIÉ, OFFRANT UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ ET ÉCONOME DU FONCIER

Préserver les secteurs naturels et les ressources environnementales par la mise en place d'une trame verte et bleue

Elaboration d'un guide spatial et méthodologique de valorisation des continuités écologiques

Gestion des ruissellements, lutte contre les pollutions, protection des captages

Développement des outils nécessaires à la réduction de la consommation d'énergie et à la diversification des ressources énergétiques

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE II. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

AFFIRMER LE POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE DU ROUMOIS

Des objectifs pour développer les activités et les emplois locaux

Une vision stratégique d'ensemble à l'échelle du Pays

Développement des activités stratégiques

Maintien ou création d'emplois dans le tissu urbain des pôles identifiés (pôles structurants, pôles relais, pôles d'équilibre)

Concentration des activités économiques d'importance dans le secteur Rurbain (autour des pôles moteurs et relais, profitant de la proximité des grands axes et de l'accessibilité, depuis et vers Rouen)

Principe de limitation de la création de petites zones d'activités communales, sans cohérence d'ensemble avec la stratégie territoriale

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE II. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

AFFIRMER LE POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE DU ROUMOIS

Un tissu économique diversifié et structuré

Développement de la logistique (axe Seine et vis-à-vis des agglomérations de Rouen/Elbeuf et du Havre)

Néanmoins l'accent donné à la préservation du cadre de vie impose de maîtriser les implantations et de les restreindre à un nombre d'unités limitées et à certains secteurs

Schéma des zones d'activités :

Asseoir l'échelle Pays et limiter les phénomènes de concurrence stériles et de délocalisations internes au territoire

LECTURE DE TERRITOIRE

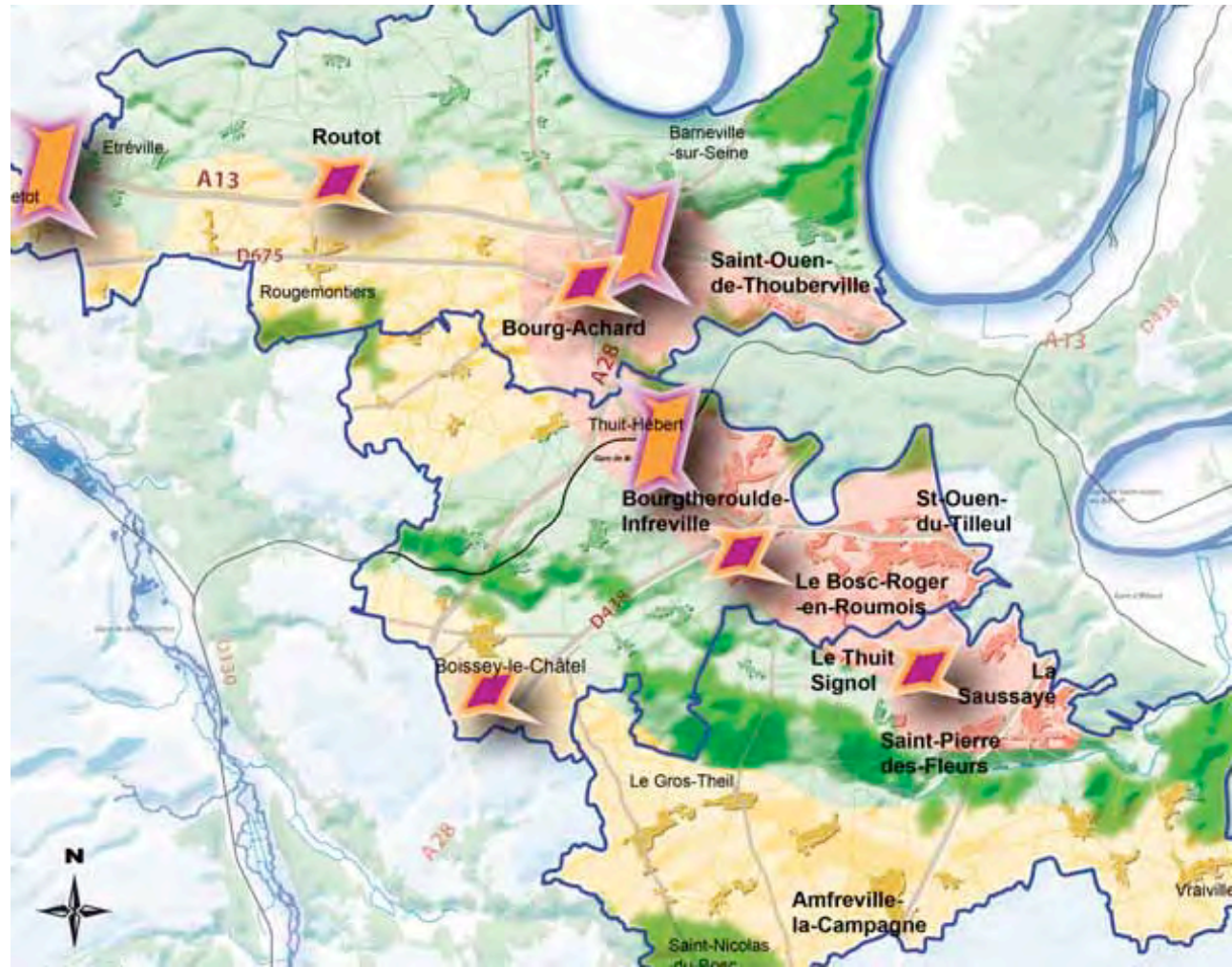
Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois



Parcs d'activité à vocation commerciale et artisanale



Parcs d'activité à vocation logistique et service aux entreprises à proximité des axes de desserte



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE III. COHÉSION ET SOLIDARITÉ

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET LA PRISE EN COMPTE DES MOBILITÉS

Plus de 90% des déplacements: voiture

Développement de l'urbanisation en priorité dans les pôles desservis en transports en commun (actuels ou prévus dans le SCOT).

Domaine d'action du Pays : anticiper sur des potentialités de développement d'infrastructures de transport dont la réalisation ne dépend pas entièrement du Roumois

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois



Pôles de rabattement potentiel (train ou bus)



Pôles de rabattement interne (bus) dans les pôles structurants



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : le SCoT du Roumois

AXE III. COHÉSION ET SOLIDARITÉ

LE PAYS COMME ÉCHELLE PERTINENTE DES COOPÉRATIONS

L'intégration des politiques locales et la mutualisation des actions à l'échelle du Pays constituent une volonté forte du Roumois

Améliorer l'efficacité de l'action publique locale et favoriser la cohérence des politiques structurantes

Encouragement à la mise en place et au renforcement des coopérations entre acteurs locaux et avec les territoires voisins

- Quelle prise en compte des documents supra-communaux au niveau local ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la Carte Communale

MOTIVATIONS COMMUNALES

Maîtriser le développement urbain de la commune et assurer une gestion rationnelle de son territoire dans une logique de développement durable.

La forte croissance récente du rythme de constructions de logements a été un élément déclencheur.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

- Maintenir l'image rurale de la commune.
- Préserver la qualité de son cadre de vie.
- Pas de création de lotissements.

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la Carte Communale

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- Etreville, un pôle-relais secondaire grâce à ses équipements.
- Un territoire qui se résidentialise.
- Une dépendance aux pôles d'emplois voisins : dépendance à la voiture.
- Un réseau de transports en commun insuffisant.
- Une capacité de l'école à saturation.
- Une SAU totale qui a baissé.

2 ENJEUX

- ➔ Un développement urbain limité du fait du caractère rural de la commune et de l'appartenance à la frange bocagère de la forêt de Brotonne.
- ➔ Une préservation du milieu naturel, du cadre de vie et de la vocation agricole de la commune.

3 AXES DE DEVELOPPEMENT

La forêt de Brotonne et la lisière bocagère : un espace d'intérêt paysager et écologique majeur.

Des possibilités de développement économique aux abords du futur échangeur.

Un plateau agricole sur lequel il faut limiter l'étalement urbain et veiller à l'intégration du bâti.

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la Carte Communale

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Croissance démographique

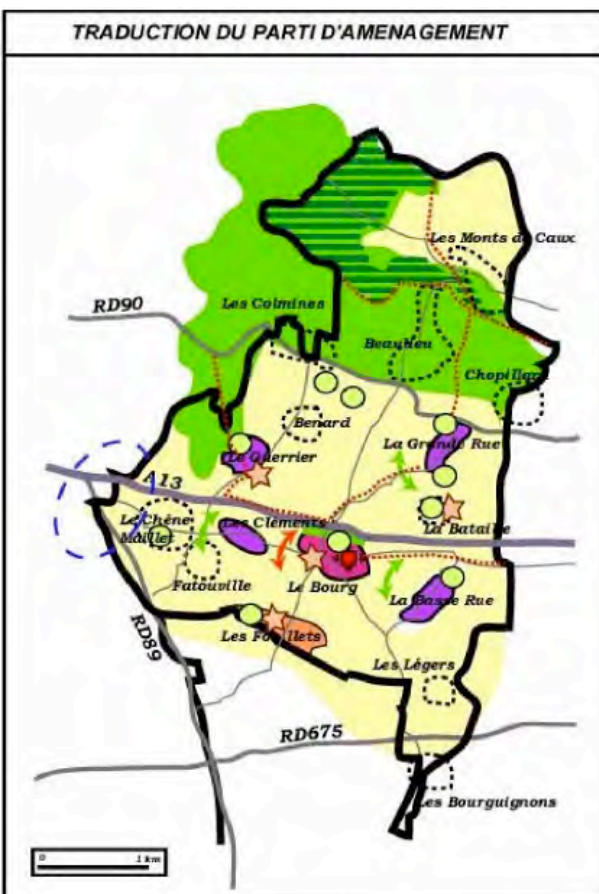
Croissance moyenne d'ici 2021 :

- 0,9%
- 60 hab
- 25 ménages.

Organisation urbaine

Conforter la structure actuelle du village :

- Urbanisation dans le bourg et les 4 hameaux principaux (Cléments, Guerrier, Grande Rue, Basse Rue)
- 3,62 ha nécessaires.



LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la Carte Communale

PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

Préserver le patrimoine paysager et écologique de la commune

➔ Espaces naturels (vallon de la Londe, continuités écologiques) et agricoles

Préserver et assurer les conditions nécessaires à la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune

➔ Identifier le patrimoine, préserver les Fouillets

Préserver et améliorer le cadre de vie des futurs habitants

➔ Tenir compte des risques, maintenir le caractère rural (fin de l'étalement, maintenir les coupures vertes), améliorer l'image du centre

Maîtriser l'urbanisation future et ralentir la croissance urbaine

➔ Densifier le bourg et conforter les hameaux

Soutenir et dynamiser les activités économiques du territoire communal

➔ Accueil au niveau de l'échangeur, soutien des activités existantes et de l'agriculture

LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la Carte Communale

SCÉNARIO CHOISI PAR LA
COMMUNE

Croissance démographique
moyenne d'ici 2021 :

- 25 ménages.

Organisation urbaine qui conforte
la structure actuelle du village

- Urbanisation dans le bourg et
les 4 hameaux principaux
- 3,62 ha nécessaires.

SURFACES CONSTRUCTIBLES

Total : 30,68 ha

Ouvertures à l'urbanisation : 5,6 ha.

Consommation d'espaces naturels et agricoles : 1,83 ha

Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation (5,6 ha) correspondent à :

- 50 terrains sans appliquer la rétention foncière
- 29 logements en appliquant la rétention foncière.

Localisées à 70% dans le bourg.

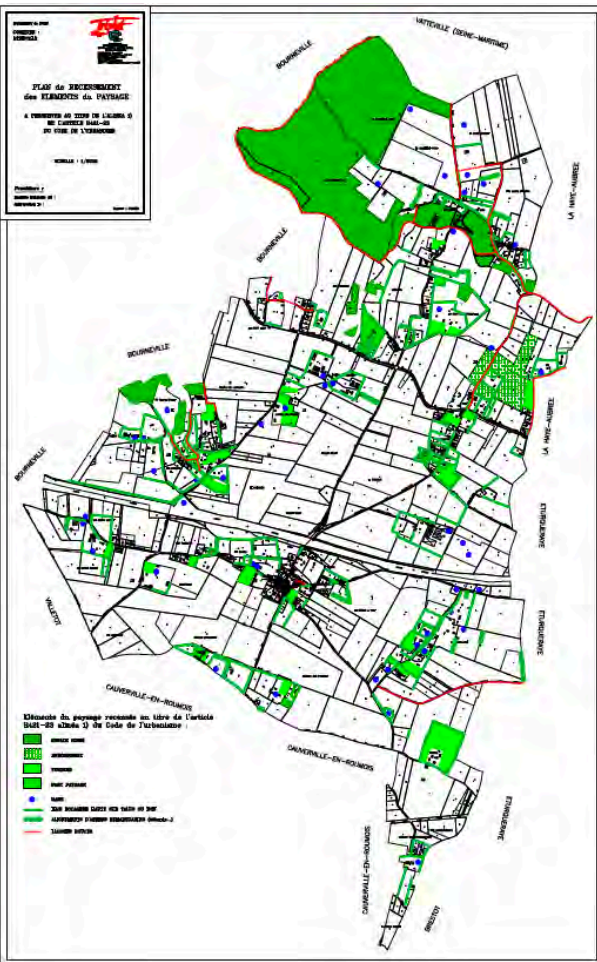
LECTURE DE TERRITOIRE

Documents d'urbanisme : la Carte Communale

DOCUMENTS ANNEXES

Le cahier des recommandations architecturales et paysagères

Recensement des éléments patrimoniaux bâtis et non bâtis



- Quelle diffusion aux nouveaux habitants ?
- Quelles mesures de sensibilisation ?
- Quel suivi ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et forme du village

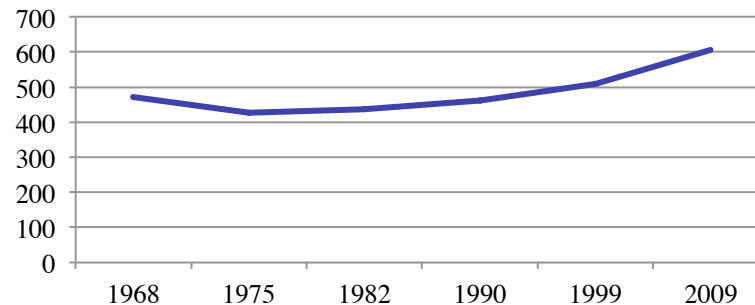


LECTURE DE TERRITOIRE

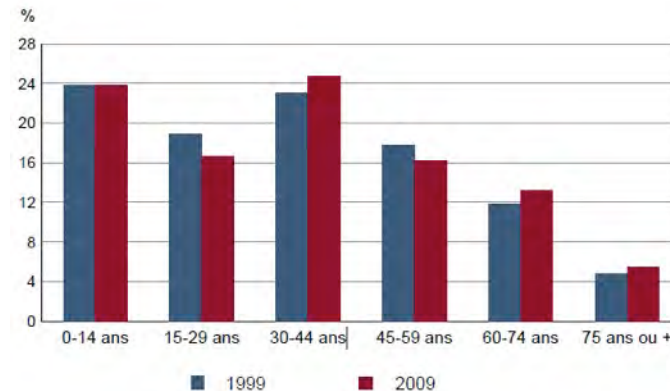
Urbanisation et forme du village

Evolution démographique

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	472	427	437	461	508	606



Âge population



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE / LOGEMENT

Augmentation de la population de 28,5% entre 1968 et 2009

Entre 1999 et 2009 :

- Augmentation des 30-44 ans pour un maintien des 0-14 ans
- Evolution des 45-59 et 60-74 ans expliquant la diminution des 15-29 ans
- Augmentation de la part des 75 ans ou +

LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et forme du village

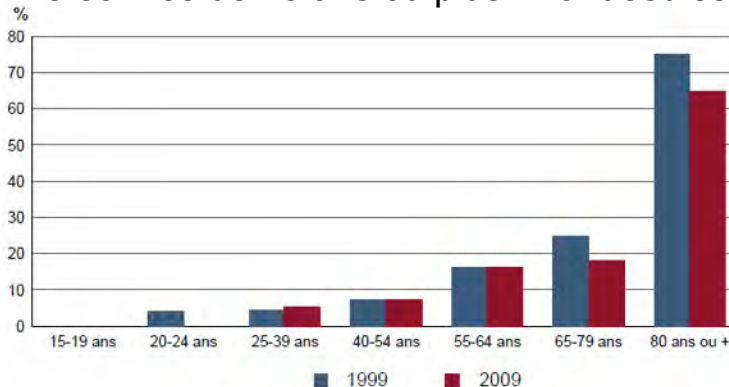
DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE / LOGEMENT

Nombre important de personnes âgées vivant seules

45% de la population est veuve, divorcée ou célibataire

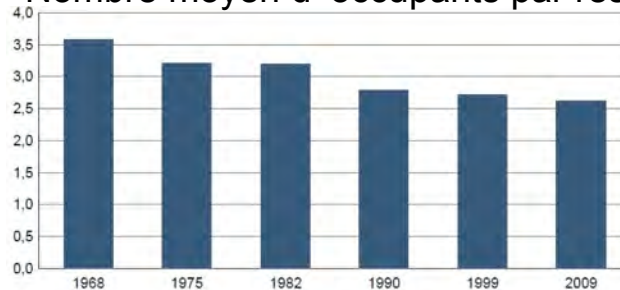
Baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

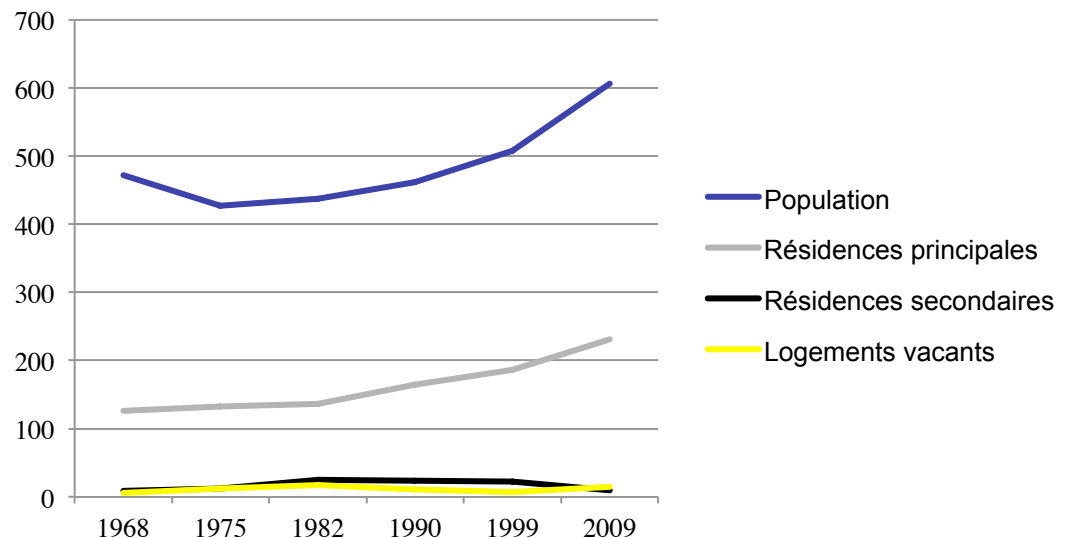
- Quelles conséquences de l'évolution du profil démographique de la commune ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et forme du village

Evolution du nombre de logements par catégories

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	472	427	437	461	508	606
Résidences principales	126	133	137	165	187	231
Résidences secondaires	9	12	25	24	23	10
Logements vacants	6	13	17	11	7	15

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE /
LOGEMENT

Entre 1968 et 2009

-population : + 28%

-logement : + 78%

Augmentation du nombre de logement beaucoup plus importante que la hausse de la population

Evolution fluctuante du nombre de résidences secondaires, constituent 4% du parc de logement

Entre 1999 et 2009 le pourcentage de logements vacants est passé de 3,2% à 5,9%

Nombre de logements vacants devenu non négligeable

- L'augmentation de la vacance est-elle perceptible sur la commune? 37

LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et forme du village

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE /
LOGEMENT

Entre 1999 et 2009 :

- Augmentation du nombre de propriétaires

- Baisse importante de l'offre locative

- Baisse importante des logements de 3 pièces ou moins

- Augmentation des logements de 5 pièces ou plus

Statut d'occupation (%)	1999	2009
Propriétaires	70,6	80,1
Locataires...	23	17,7
...dont d'1 logement HLM loué vide	6,4	1,3

Répartition des logements (%)	1999	2009
3 pièces et moins	24,1	12,9
4 pièces	28,3	27,3
5 pièces ou plus	47,6	59,7

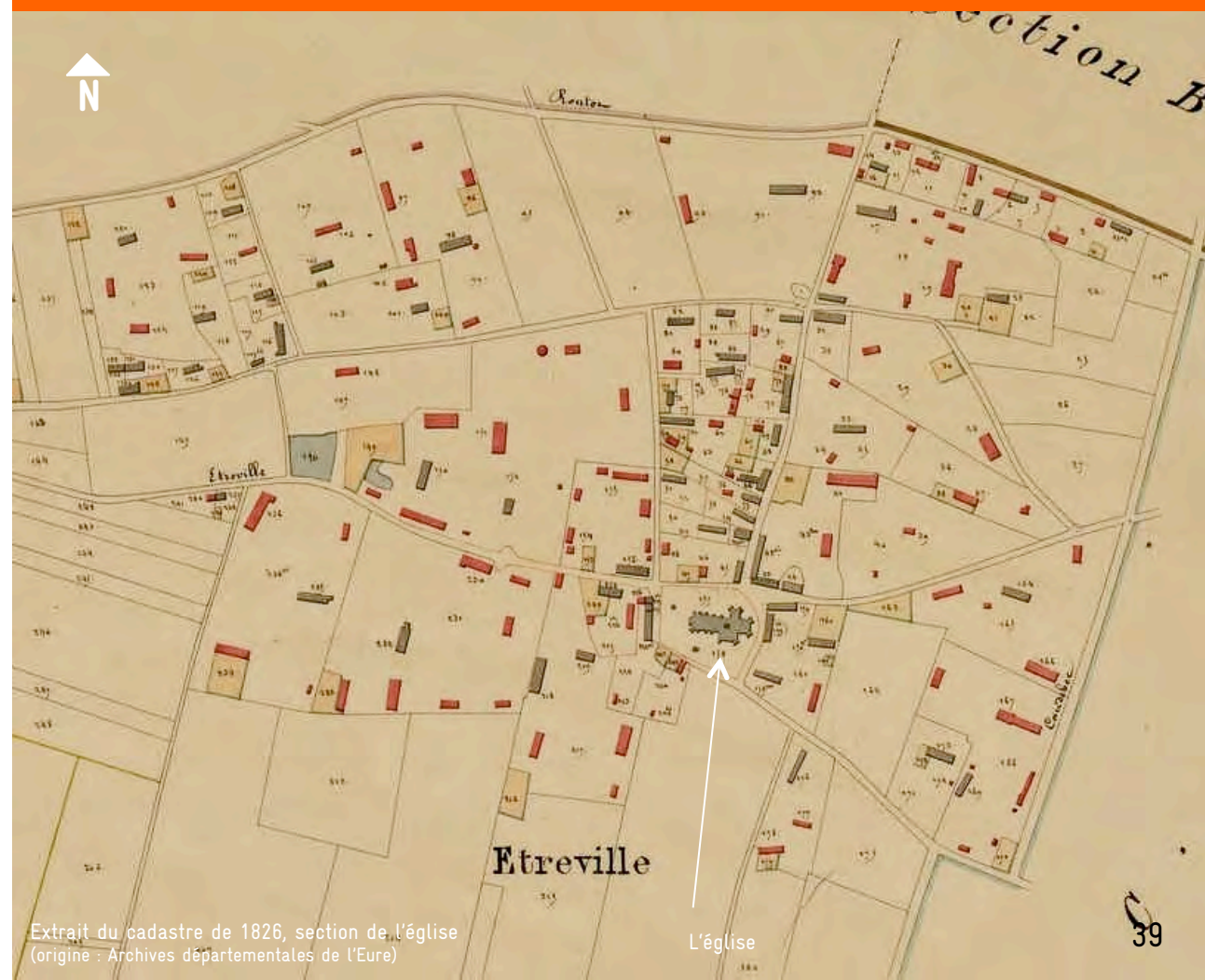
- Le parc de logement est-il adapté à l'évolution du profil démographique ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et forme du village

IMPLANTATION DU BÂTI

- En centre-bourg les constructions s'implantent en limite de voie publique. Elles forment des alignements, discontinus. La recherche d'une façade au Sud peut amener des implantations perpendiculaires à la voie
- En périphérie les constructions sont moins nombreuses et les parcelles plus grandes. L'implantation se fait en retrait de la voie publique.



LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et forme du village

IMPLANTATION DU BÂTI

- En centre-bourg les constructions s'implantent en limite de voie publique. Elles forment des alignements, discontinus. La recherche d'une façade au Sud peut amener des implantations perpendiculaires à la voie
- En périphérie les constructions sont moins nombreuses et les parcelles plus grandes. L'implantation se fait en retrait de la voie publique.



LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et formes des villages

IMPLANTATION DU BÂTI

Dans le bourg : alignement des constructions le long de la voie publique ou constructions perpendiculaires à la voie

En hameau ou périphérie du bourg : implantation en milieu de grande parcelle



LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et formes des villages

IMPLANTATION DU BÂTI

Les constructions récentes s'implantent à l'écart de la voie publique mais sur des parcelles de taille restreinte.

La construction est moins visible et la clôture prend beaucoup d'importance dans l'ambiance bâtie.



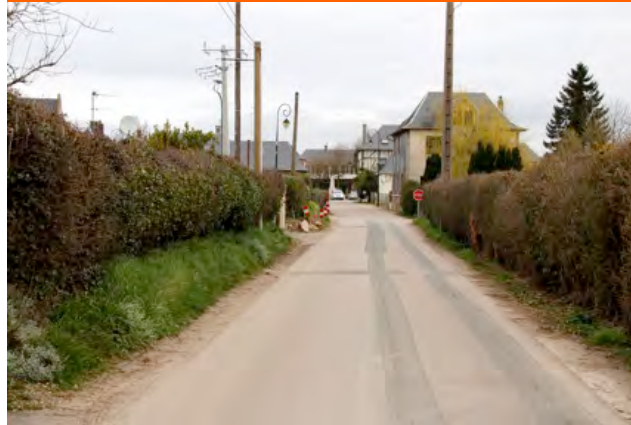
LECTURE DE TERRITOIRE

Urbanisation et formes des villages

IMPLANTATION DU BÂTI

Les constructions récentes s'implantent à l'écart de la voie publique mais sur des parcelles de taille restreinte.

La construction est moins visible et la clôture prend beaucoup d'importance dans l'ambiance bâtie.



CAUE27 

PROJET DE TERRITOIRE - ETREVILLE

LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

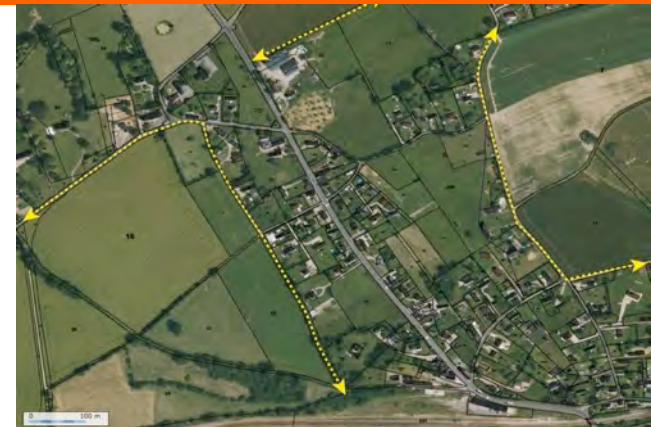


LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

NATURE DES ESPACES PUBLICS

- Répartition homogène des réseaux primaires et secondaires
- ➔ propension à l'étalement linéaire le long du maillage dense de voies secondaires



- Au sein de l'espace bâti :
- quelques espaces publics structurants non valorisés (place de la mairie, terrain de basket...)
 - les espaces publics se limitent souvent aux voies de circulation



- Quelles limites à l'urbanisation ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

FONCTIONNALITE

- Déplacement : sécurisation pour les différents usagers (vitesse, hiérarchisation des voies, disposition des accès, aménagement d'espaces dédiés aux circulations douces ou partage de la voirie...)
- vie locale et lien social : réancrer l'activité locale par une réflexion sur les modes de déplacements
- accueil et valorisation du territoire : entrée de village, image des espaces publics
- valeur environnementale : diversité floristique et faunistique, fonction hydraulique



- Comment qualifier les espaces publics en matière de fonctions (et donc comment qualifier les modes de vie) ?
- Comment valoriser l'image de la commune ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

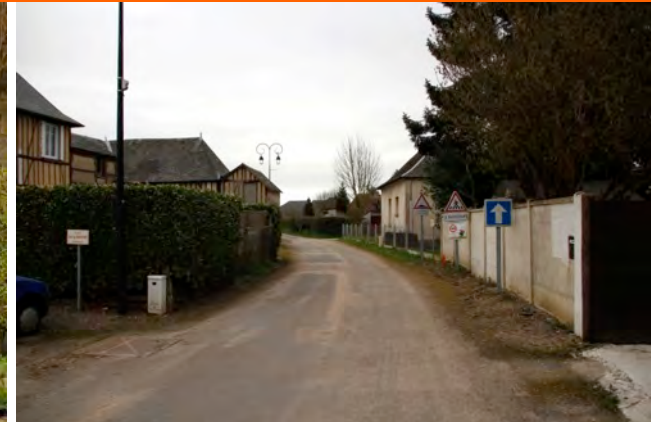
RÉSEAUX DE DÉPLACEMENTS
DOUX

Peu de venelles ou chemins piétons
au sein des espaces bâtis

Voies aménagées pour une
circulation automobile

Des aménagements d'espaces
piétons nécessaires ? où ? ailleurs,
comment gérer le partage de la
voirie ?

Réseaux de chemins inégalement
maillés et non continus



- Comment encourager la rencontre et le contact dans ma commune ? Quelle dynamique de vie dans mon village ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

TRANSITION ENTRE L'ESPACE PRIVÉ ET L'ESPACE PUBLIC

Traitement très inégal de l'interface public/privé

Identité rurale mieux préservée dans certaines parties de la commune que dans d'autres

Facteurs déterminants :

- Implantation du bâti
- Organisation des accès
- Clôtures /plantations
- Essences végétales



- Volonté de préservation de l'identité rurale?
- Des actions/outils mis en place ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

TRANSITION ENTRE L'ESPACE
PRIVÉ ET L'ESPACE PUBLIC

Une tendance générale tout de même : mauvaise intégration des nouvelles constructions

Une perte de l'identité rurale :

- implantation du bâti émancipé du site, déconnecté de l'espace public
- nature et disposition des clôtures (par rapport à la voie et par rapport à la haie)
- disposition des accès (retraits, parcelles en drapeau...)



- Comment sensibiliser ? Que réglementer ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

TRANSITION ENTRE L'ESPACE PRIVÉ
ET L'ESPACE PUBLIC

Une perte de l'identité rurale :

- diversité des formes et couleurs de clôtures
- plantations d'essences non locales
- un vocabulaire « périurbain » inapproprié à ces villages et hameaux



- Comment préserver l'identité rurale de la commune ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Focus sur l'espace public

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Un corridor écologique humide identifié au nord du territoire

Des mares présentes dans les espaces publics (mais peu valorisées) et au sein des espaces agricoles exploités

Des fossés existants, peu d'aménagements spécifiques



- Comment anticiper le traitement des eaux pluviales dans mes nouveaux aménagements ?
- Dans quelle mesure améliorer l'existant ?

CAUE27 

PROJET DE TERRITOIRE - ETREVILLE

LECTURE DE TERRITOIRE

Lisières du village et paysages



LECTURE DE TERRITOIRE

Lisières du village et paysages

DIFFERENTES AMBIANCES

Plateau agricole de grandes cultures au sud

paysage ouvert mais néanmoins ponctué de haies plus ou moins organisées en réseau qui donne la mesure de l'échelle du paysage

Espace plus vallonné dans le nord de la commune, pâture prédominante

Ambiance plus intimiste dans les espaces boisés



- Quelle valorisation du paysage ? Quels bénéfices pour le territoire ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Lisières du village et paysages

LES MOTIFS PAYSAGERS : HAIES ET PÂTURES

Les motifs paysagers identitaires :

-Haie cauchoise : quelques linéaires restants

-Haies de têtards : frênes principalement

-Pâtures et prés-vergers : hors et dans le tissu bâti



- Volonté de préservation de ces éléments identitaires ?
- quelle sensibilisation ? quels outils réglementaires ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Lisières du village et paysages

TRANSITION ENTRE ESPACE BÂTI ET
ESPACE AGRICOLE

Traitement inégal des lisières :

- élevages d'exploitation en dehors de l'espace bâti

- extension du centre-bourg et des hameaux le long des voies par découpages successifs de terrains à bâtir sur terrain agricole nu

Lisières ténues (plantation d'une haie végétale en limite de propriété privée) ou inexistante (grillage)



- Comment préserver les lisières existantes, les retrouver, leur redonner toutes leurs fonctions ?
- Comment anticiper la transition pour les nouvelles constructions ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Lisières du village et paysages

CONSEQUENCES SUR LES
PAYSAGES

- Facteurs d'intégration au paysage
- présence de végétal (arbres de haut jet)
 - couleur sombre des matériaux
 - prise en compte relief

Prégnance particulière des nouvelles constructions : absence de végétal, matériaux clairs



- Comment conserver des paysages ordinaires de qualité ?
- Quelle place à la sensibilisation et à l'accompagnement des administrés dans leurs démarches ? Que réglementer ?

CAUE27    

PROJET DE TERRITOIRE - ETREVILLE

LECTURE DE TERRITOIRE

Patrimoine bâti et naturel



Nos ancêtres nous ont transmis de nombreux biens, physiques ou moraux. Ils témoignent de modes de vie passés et nous aident à méditer sur le présent et son évolution. Ils constituent notre patrimoine et nous devons le préserver.

LECTURE DE TERRITOIRE

Patrimoine bâti et naturel

PATRIMOINE BATI - Forme et usage

Dans la construction traditionnelle l'usage du bâtiment détermine sa forme. Inversement la forme du bâtiment indique son usage, même si celui-ci a disparu. Elle porte donc témoignage d'un mode de vie passé et présente donc un intérêt patrimonial.

Une restauration de qualité devra permettre la lecture de cet usage ancien.



- Quel avenir pour ces bâtiments ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Patrimoine bâti et naturel

MATERIAUX

- Le colombage est très présent
- La brique est à sa place sur le plateau où abonde l'agile
- Pour les constructions récentes, la maçonnerie enduite domine largement. Les teintes claires (ton pierre) contrastent avec les constructions anciennes et la végétation.



St Thuriem



- Comment promouvoir une construction contemporaine qui s'intègre au bâti existant et sans « recopier » le passé ?

LECTURE DE TERRITOIRE

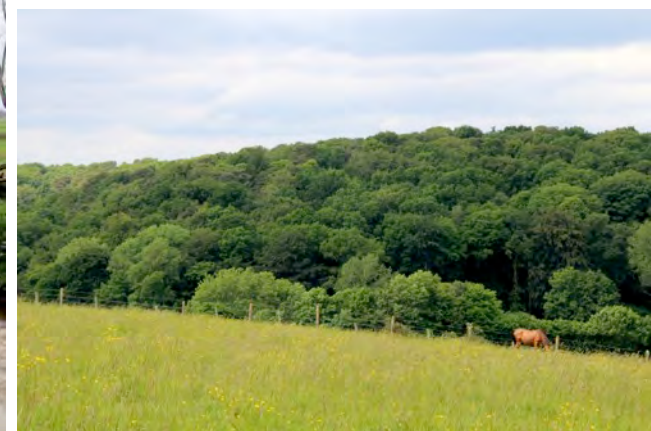
Le patrimoine bâti et naturel

PATRIMOINE NATUREL

Identifiés dans la charte du PNR : corridors écologiques humides et non humides (réseaux de haies notamment), espaces boisés au nord du territoire

Enjeu = prise en compte de ces espaces dans les documents de planification + traduction de la trame verte et bleue à l'échelle locale

Il existe des outils de préservation et de complément des continuités écologiques



- Quels bénéfices pour le territoire sur le plan social, économique et écologique ?

CAUE27 

PROJET DE TERRITOIRE - ETREVILLE

LECTURE DE TERRITOIRE

Activités économiques



LECTURE DE TERRITOIRE

Activités économiques

UNE ACTIVITE AGRICOLE TRES PRESENTE

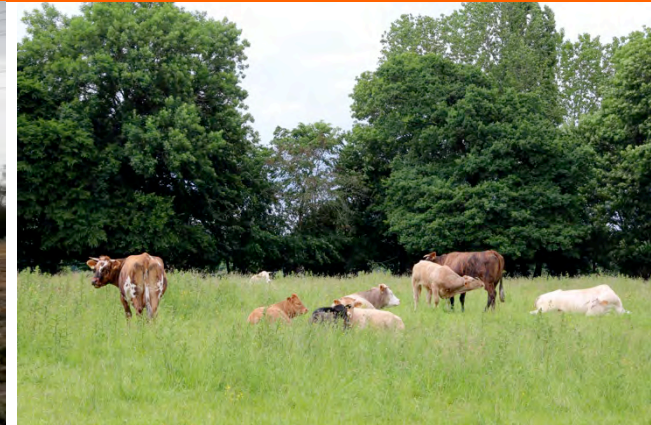
Plusieurs exploitations agricoles sur le territoire communal :

- prégnance de la culture,
- quelques élevages bovins.

Activité qui découle de l'agriculture :

- usine de méthanisation : quel trafic routier induit ?

Conservation de certains vergers :
trace de l'activité traditionnelle.



- Quelle évolution de l'activité agricole ?
- Comment concilier agriculture et urbanisme ?

LECTURE DE TERRITOIRE

Activités économiques

AUTRES ACTIVITES

Peu d'autres activités.

- Un traiteur près de l'échangeur : lié à la présence de l'autoroute.
- Un café-commerce dans le centre-bourg.
- Un gîte : potentiel touristique avec la proximité de la forêt de Brotonne, du Marais Vernier, de la vallée de la Seine.

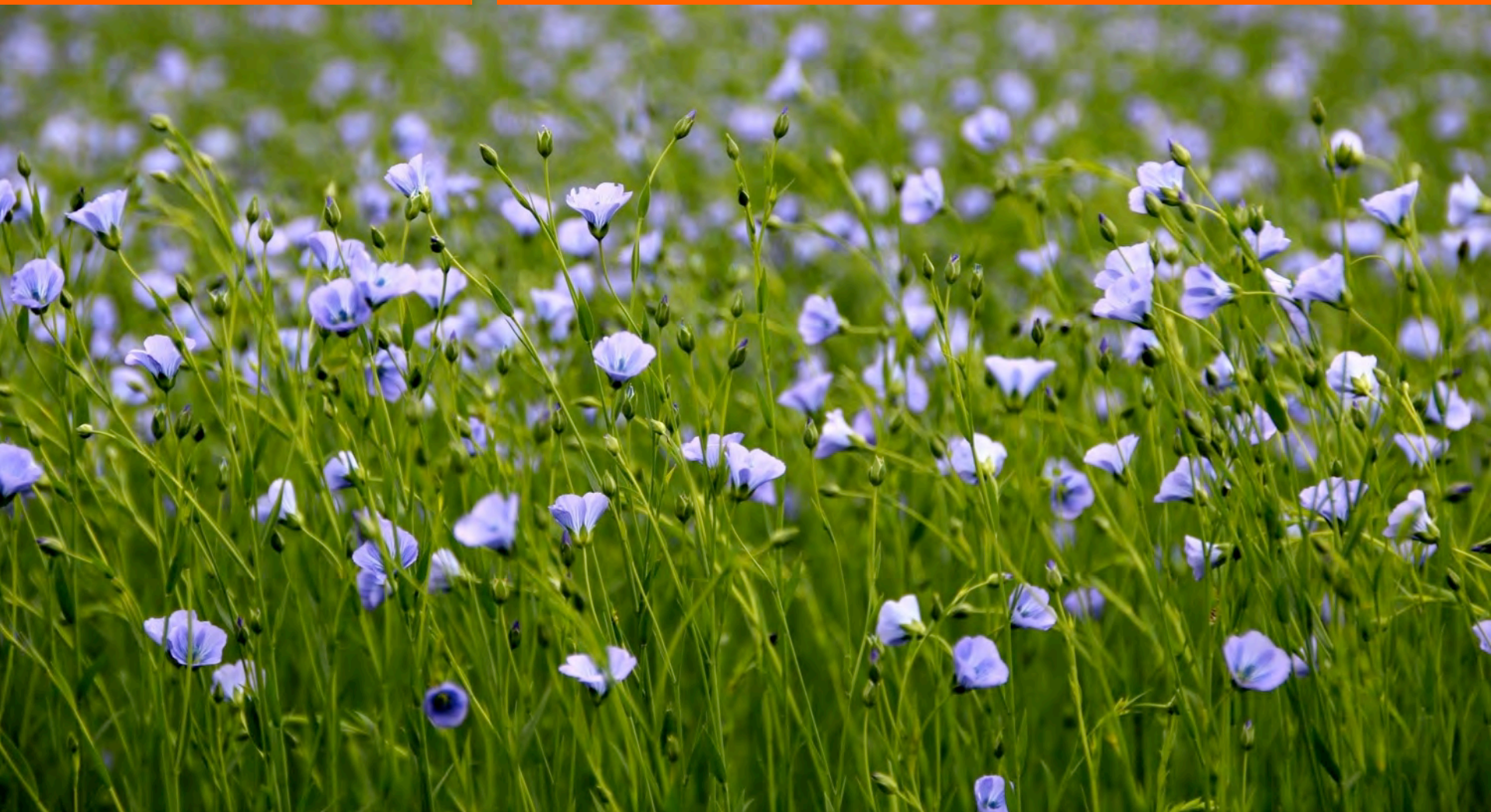


- Quel développement économique ?
- Quelle place du commerce ? De l'activité ?
- Quelle politique touristique ?

CAUE27 

POJET DE TERRITOIRE – ETREVILLE

SYNTHESE



SYNTHESE



UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Une localisation intéressante :

- entre Rouen et le Havre, à proximité d'un carrefour autoroutier,
- dans le périmètre du PNR, en lisière de la forêt de Brotonne et à proximité du Marais-Vernier.

Un cadre rural encore présent :

- une agriculture dominante avec des éléments de diversification,
- Des traces de l'agriculture traditionnelle : haies, mares, bâti vernaculaire.

Un bourg qui se veut « pôle relais » :

- présence de commerce et service avec l'école et le café. 65

SYNTHESE

DES ELEMENTS D'ATTENTION

L'accueil important de nouveaux habitants : quels impacts sur les services et quel lien social se crée ?

➔ Quelle intégration de la population à la vie communale ?

L'implantation des nouvelles constructions : quel impact sur la structure en hameaux de la commune, quelle concurrence avec l'agriculture et quelle intégration paysagère ?

➔ Questions sur l'identité rurale de la commune.

La structuration du parc de logements : comment accompagner l'évolution de la population et comment pérenniser/optimiser les services ?

➔ Questions sur la diversité du parc.

SYNTHESE



POURQUOI PAS UN PLU ?

- Un nouveau SCOT en cours d'élaboration : quelle compatibilité avec la carte communale ?
- Des enjeux de maîtrise des formes urbaines, de maîtrise du foncier et d'intégration paysagère : quels outils nécessaires ?

Un PLU c'est :

- un projet de territoire dans le PADD,
- des outils réglementaires, fiscaux et fonciers,
 - les OAP,
 - phasage des zones à urbaniser.

CAUE27



Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et
d'Environnement
de l'Eure

Projet de territoire - Etreville

LECTURE DE TERRITOIRE

24 juin 2013

