

Commune de Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 01/12/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Amfreville-les-Champs,
Le Maire,

auddicé

APPROUVE LE : 01/12/2017

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



www.auddice.com

SOMMAIRE

1.	MODALITES DE CONCERTATION ANNONCEES.....	2
2.	ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	4
3.	CONCLUSIONS	6
4.	ANNEXES.....	7
	4.1. <i>Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation</i>	7
	4.2. <i>Annexe 2 : Article spécial dans la presse locale</i>	10
	4.3. <i>Annexe 3 : Compte-rendu des réunions publiques</i>	11
	4.4. <i>Annexe 4 : Extraits des bulletins municipaux</i>	43
	4.5. <i>Annexe 5 : Extraits du registre de concertation</i>	49
	4.6. <i>Annexe 6 : Panneaux de concertation</i>	55

Bilan de la concertation

1. Modalités de concertation annoncées

La commune d'Amfreville les Champs a décidé, par délibération en date du 13 mars 2015 de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les modalités de concertation annoncées étaient les suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Article spécial dans la presse locale,
- Réunion publique avec la population avec affichage des documents,
- Affichage en mairie,
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Modalités de concertation respectées.

Les modalités de concertation suivantes ont été respectées par la commune :

- La présente **délibération** a été affichée sur les panneaux d'affichage de la mairie.

↳ Voir *délibération en annexe*.

- Un **article spécial** est paru dans le journal en date du 14 Janvier 2016.

↳ Voir *en annexes*.

- Des **réunions publiques** ont été organisées. Une réunion publique a été organisée le 13 janvier 2016 pour présenter la procédure de PLU, les modalités de la concertation, le diagnostic et le PADD. Environ 30 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune.

Une seconde réunion publique a été organisée le 22 juin 2016 et avait pour objectif de présenter l'état d'avancement du projet (zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement). Environ 20 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune.

Les administrés ont été informés de la tenue de ces réunions par distribution d'invitation dans les boîtes aux lettres.

↳ Voir *compte-rendu des réunions en annexes*.

- Le [registre de concertation](#) a été mis à la disposition du public. Plusieurs observations ont ainsi été déposées.

↳ Voir analyse ci-après.

Par ailleurs :

- Les [documents ainsi que les différents comptes rendus](#) ont été rendus disponibles à la consultation en mairie,
- Le [bulletin municipal](#) en date de janvier 2016 a consacré plusieurs pages à la réalisation du PLU. Les autres bulletins municipaux, dont celui de février 2016 ont relaté l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme.

↳ Voir en annexes.

- La commune a produit [des panneaux d'exposition](#) afin d'accompagner la tenue des réunions publiques. Deux panneaux sur la procédure et le contenu du PLU ainsi que deux panneaux sur le PADD et le zonage ont ainsi été présentés à la population.

↳ Voir ci-après.

Il est à noter que la commune a sollicité les personnes publiques associées dans le cadre de la mise en place de son projet de PLU. Dans le cadre de cette demande d'association, les partenaires suivants ont répondu de façon positive :

- Chambre d'agriculture,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre de commerce et d'Industrie,
- DREAL,
- DDTM,
- Conseil Départemental,
- Communauté de Communes de l'Andelle,
- Pays du Vexin Normand,
- Mairies limitrophes de Flipou, Bacqueville, Douville Sur Andelle, Houville en Vexin, Heuqueville.

2. Analyse des observations

Un registre d'observations a été mis à la disposition du public en mairie. Il Les observations suivantes y ont été porté :

- *Remarque de M. MONDOU. Demande le passage de la parcelle AC 119 en zone constructible.*



La parcelle AC 119 se situe au cœur du tissu bâti. Des constructions ont été implantées tout autour, la parcelle se montre alors comme une dent creuse potentiellement utilisables pour

densifier le tissu bâti. La requête est acceptée, la parcelle est classée en zone U.

- *Remarque de la famille LESADE – en date du 3 mai 2016. Demande à ce que leur terrain d'une surface de 10 000m² soit constructible.*

Le terrain susmentionné est une parcelle agricole. Son classement en zone U conduirait à un potentiel urbanisable trop important par rapport aux objectifs de la commune. De plus, cela conduirait à une réduction des surfaces agricoles sur le territoire. Or, l'agriculture est une activité importante pour la commune qui lui permet de conserver son cadre rural et son identité. La demande ne peut donc pas être acceptée, la parcelle conserve son classement en zone agricole.

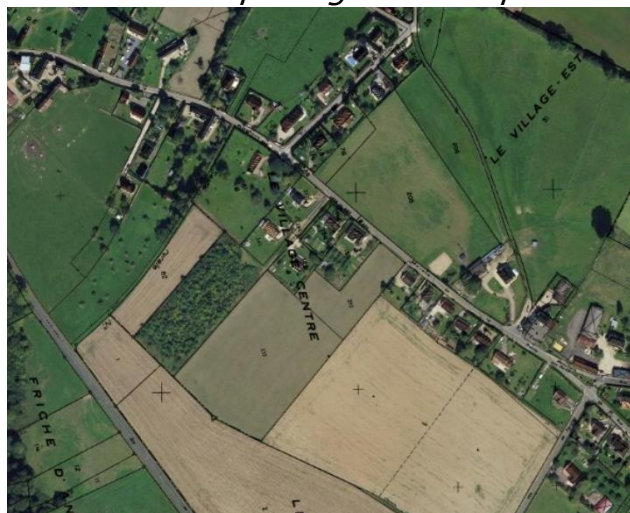
- *Remarque de M. JOBIN – en date du 4 juillet 2016. Demande que le terrain rue du Palis devienne constructible.*



Le terrain concerné se situe en extérieur du tissu bâti. Sa constructibilité conduirait à une extension trop importante de

l'urbanisation sur le territoire. Par ailleurs, il est important de préserver ce terrain car il s'agit d'un verger, élément majeur de l'identité locale. Si les vergers sont des éléments importants dans le paysage et l'activité normands, ils sont également des zones d'habitat pour diverses espèces de la faune et de la flore. Ce sont des éléments favorables pour le maintien de la biodiversité. De ce fait, il est classé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour être préservé. Aussi, la demande de M. JOBIN ne peut être acceptée, le terrain est maintenu en zone naturelle.

- *Remarque de M. ROUSSELIN - en date du 17 Octobre 2016. Demande le passage de la parcelle ZH252 en zone U afin d'apporter une nouvelle dent creuse.*



Le secteur concerné, initialement classé en zone naturelle, a été en partie placé en zone U, permettant ainsi sa constructibilité vers du logement. Cependant, il est signalé la présence d'une marnière à

proximité de la parcelle, ce qui explique que cette dernière n'est pas entièrement en zone urbaine. Seule la partie à l'arrière de la parcelle 155 située proximité immédiate est placée en zone U. Aussi, la demande de M. ROUSSELIN est acceptée sur les parties non concernées par le risques cavités souterraines. En effet, une urbanisation de ce terrain va permettre de conforter le centre-bourg et sa densification. D'autant plus qu'il bénéficie d'une proximité avec les équipements communaux (mairie, salle des fêtes). De plus, cette modification ne constitue pas de prélèvement agricole pouvant contraindre l'activité. La requête est alors prise en compte, de façon partielle.

3. Conclusions

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la commune d'Amfreville-les-Champs. Les habitants ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU.

4. Annexes

4.1. Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze le Vendredi 13 Mars à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mr Joël Cordier, Le Maire.

Présents : Mesdames MAGNAN Karine, BUTEAU Sandrine, Madame COGET Christine, FASSIATY Myriam
Messieurs BOURGEOIS Emmanuel, CADINOT Frédéric, CARPENTIER Marc, BODERAU Patrick

Absents : ---

Pouvoir : ---

Secrétaire de séance : Madame MAGNAN Karine

- Nombre de conseillers en exercice : 9
- Présents : 9
- Procurations : 0
- Votants : 9

Date de convocation : 10/03/2015
Date de publication : 12/04/2015
Date envoi préfecture : 12/04/2015

➤ **Modalités de concertation définissant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune :**

Monsieur le maire informe le conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R 123-15 à R 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations afin de :

- Lancer l'élaboration du PLU pour répondre aux objectifs édictés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme,
- Se mettre en cohérence avec le SCOT du pays du Vexin Normand,
- Permettre de maîtriser le développement sur le territoire en planifiant l'urbanisation,
- Disposer d'un document d'urbanisme fixant des objectifs en matière de :

➤ **Urbanisme :**

- maîtriser la croissance de la population par la définition d'une stratégie d'accueil en lien avec les orientations fixées par le SCOT,
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en évitant l'urbanisation de manière linéaire et diffuse et en privilégiant la densification des « dents creuses ».
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace :
 - en équilibrant l'offre de logements afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune,
 - en veillant à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties.
- Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.
- Prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel et de la mixité sociale.

➤ **Déplacement :**

- Travailler à la qualité des entrées de village,
- Sécuriser la traversée du village par la RD 126,
- sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes sur la commune,
- améliorer la circulation des véhicules, des transports scolaires et le stationnement.

➤ **Environnement et de paysage :**

- préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels, paysagers et bâtis de la commune,
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que les espaces naturels et l'activité agricole,
- promouvoir le caractère rural du village.
- Favoriser le développement de l'économie, de l'activité touristique et artisanale.

Après avoir entendu, l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des présents :

- 1 - de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, et notamment :
 - Madame Karine MAGNAN, Première Adjointe au Maire,
 - Monsieur Joël CORDIER, le Maire,du suivi de l'étude du P.L.U. ;
- 3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 123-7 à L. 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- 4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 - Article spécial dans la presse locale
 - Réunion publique avec la population avec affichage des documents
 - Affichage en mairie
 - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- 5 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'état ;
- 6 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 7 - de solliciter du Département une subvention pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 8 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 – article 205).

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet ;
- Aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- Aux maires des communes limitrophes, voisins, compétents en matière de PLU :
 - Flipou,
 - Bacqueville,
 - Douville Sur Andelle,
 - Houville en Vexin,
 - Heuqueville.
- Au président du Pays du Vexin Normand gestionnaire du SCOT ;
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés : Cte de Communes de l'Andelle.

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères dans le journal **L'Impartial**.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Rendu exécutoire le 13/03/2015

Publication le 12/04/2015

Après dépôt en Préfecture le

Le Maire,
Joël CORDIER

4.2. Annexe 2 : Article dédiée dans la presse locale

Annonces légales

L'impartial
Jeudi 14 janvier 2016 47⁺

Avis de Marchés Publics

Procédure adaptée article 28
Marchés inférieurs à 90000 Euros HT

7132266701
Commune de NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Avis rectificatif
Révision du POS approuvé et transformation en PLU
Recherche d'un bureau d'études pour maîtrise d'œuvre

AVIS DE MODIFICATION D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Procédure adaptée

Nom et adresse de l'acheteur public : commune de Neaufles-Saint-Martin, mairie, 19, rue Saint-Martin 27800 Neaufles-Saint-Martin, tel. 02.32.55.00.04, fax 02.32.27.08.31
Représentant du pouvoir adjudicateur : M. le Maire de Neaufles-Saint-Martin
Objet du marché : mission de maîtrise d'œuvre pour la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune de Neaufles-Saint-Martin.
Type de procédure : procédure adaptée (article 28 du C.M.P.)
Caractéristiques : marché public de prestations intellectuelles.
Critères d'attribution : énoncés dans le règlement de la consultation, permettant d'apporter l'offre économiquement la plus avantageuse par pondération pour l'ensemble des prestations.
Délai d'exécution : 18 mois maximum y compris les différentes validations et les annulations publiques.
Modalités de financement : le paiement des sommes dues se fera dans un délai global de paiement de 30 jours à compter de la date de réception des factures par la commune.
Composition de l'offre à remettre par le candidat : précisée dans le règlement de consultation.
Date limite de réception des candidatures et des offres : mercredi 10 février 2016 à 12 h.
Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Retrait du dossier de consultation : contacter la mairie au 02.32.55.00.04 ou fax 02.32.27.08.31 ou par mail : mairie.neaufles@wanadoo.fr
Renseignements d'ordre technique et administratif, règlement de la consultation et conditions et adresse de remise des offres : mairie de Neaufles-Saint-Martin, 19, rue Saint-Martin, 27800 Neaufles-Saint-Martin, tel. 02.32.55.01.58, fax 02.32.27.08.31.
Date d'envoi de l'avis à la publication : 11 janvier 2016.

le site <http://eaid-achatspublic.com/>,
- certificats de qualification en cours de validité et/ou références de prestations similaires de moins de 5 ans,
- déclaration concernant le chiffre d'affaires réalisé au cours des 3 derniers exercices,
- déclaration relative aux effectifs des 3 dernières années,
- le candidat en redressement judiciaire devra produire une copie du ou des jugements prononcés à cet effet,
- attestations d'assurances.

12. Renseignements d'ordre administratif et/ou technique : le règlement de la consultation est téléchargeable sur le site <http://eaid-achatspublic.com/>.
Renseignements administratifs : EAD, M. VANDER PLAETSE ou G. COURMONT, Tél. : 02.32.31.68.62 - Télécopie : 02.32.38.18.47.
E-mails : m.vanderplaetse@eaid.fr - g.courmont@eaid.fr
Renseignements techniques : GROUPE 3 Architectes, 4, rue du Contrat Social, 76004 Rouen - Tél. : 02.76.01.70.12.
Mail : k.helbert@3architectes.com.
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'induction de recours : Tribunal administratif de Rouen, 53, rue G.-Faubert 76000 Rouen - Tél. : 02.32.08.12.70 - Fax : 02.32.08.12.71.
Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr
13. Date d'envoi de l'avis à la publication : mardi 12 janvier 2016.

La consultation du public se déroulera du 8 février 2016 au 15 mars 2016 inclus. Durant le délai fixé ci-dessus, le dossier sera tenu à la disposition du public à la mairie de Pîtres aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 15 h 00 à 17 h 30 le samedi de 10 h 00 à 12 h 00.

Aux jours et heures fixés ci-dessus, le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Pîtres ou les adresser par lettre au préfet de l'Eure (section des installations classées, de l'utilité publique et de l'aménagement commercial) avant la fin

Commune d'AMFREVILLE-LES-CHAMPS
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
AVIS

Par délibération du Conseil municipal de la commune d'Amfreville-les-Champs (Eure) en date du 13 mars 2015 et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

Vie des sociétés

7132258901

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Jérôme BICOT, notaire à Ivry-la-Bataille (Eure), 35, rue d'Ezy en date du 3 décembre 2015, enregistré à Evreux Sud, le 11 décembre 2015, bordereau n° 2015/1912, case n°1, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : B.G.T.
Forme : société civile immobilière.
Siège social : 26, rue d'Ezy, 27750 La Couture-Boussey.
Objet : l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles, bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, échange ou autrement.
Durée de la société : 99 années à compter

Capital social fixe : 300 euros divisé en 30 parts sociales de 10 euros chacune.
Montant des apports en numéraire : 300 euros.
Cession de parts et agrément : les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés ou par un associé à son conjoint un descendant ou un descendant.
Gérance : M. Martial Jean Maurice BEAUMER, 26, rue d'Ezy, 27750 La Couture-Boussey.
M. Eric Desire Julien GALVIN, 28, rue des Saules, Femmes, 27400 Ivry-la-Bataille.
M. Martial David Nicolas TURGOT, 3, avenue d'Orléans, 91410 Dourdan.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evreux.
Pour avis,
Maître Jérôme BICOT.

est habilité à publier les annonces légales sur le département de l'Eure

Marchés Publics ? Tél. 02 99 26 42 00 Fax. 0 820 309 009*
e-mail : annonces.legales@medialex.fr

Dernier délai pour parution : mercredi 10 h
Notre service insertion est à votre disposition...
Tél. 02 99 26 42 00 Fax. 0 820 309 009*
e-mail : annonces.legales@medialex.fr

LUNDI 18 JANVIER 2016

LÉGALES ET JUDICIAIRES

**Pour le préfet et par délégation,
le chef de bureau,
Priscillia RAVILLY.**

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du conseil municipal de la commune d'Amfreville-les-Champs (Eure) en date du 13 mars 2015, et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

M^{me} KACZKOWSKI Nathalie, épouse JOLY, demeurant à Vernon 27200, 14, rue Ambroise-Bully (adresse personnelle), est nommée liquidateur.

Le siège de la liquidation est fixé à Vernon 27200, 14, rue Ambroise-Bully. C'est à cette adresse que la correspondance devra être adressée et que les actes et documents devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au registre du commerce et des sociétés d'Evreux.

**Pour avis et mention,
M^{me} KACZKOWSKI Nathalie,
épouse JOLY.**

Plus des Français licent, comme vous, la Presse Quotidienne

avec femme douce,
motivée pour une relation
sincère
à deux.

Ref. 2531
ARYL CONTACT
Tél. 06.18.03.26.14

Homme 64 ans, retraité
chaleureux, respectueux,
honnête et conciliant, vous
pourrez compter sur lui. Il
recherche femme féminine,
naturelle, âgée entre 55
et 65 ans.

Ref. 2332
ARYL CONTACT
Tél. 06.18.03.26.14

NE RESTEZ
PLUS SEUL(E)

4.3. Annexe 3 : Communication à la population

COMMUNIQUE DE LA MARIE D'AMFREVILLE LES CHAMPS

Présentation du projet Du Plan Local d'Urbanisme

La population est invitée à participer à une réunion publique d'information le :

Mercredi 13 janvier 2016
A 18h30 à la salle des Fêtes de la commune

Cette réunion portera sur le Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier est le principal document de planification au niveau communal. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

RAPPELS

➤ Réunion publique : Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité vous invite à une réunion de concertation publique, d'information et de débat.

⇒ **Le Mercredi 22 juin 2016 à 19h à la Salle des Fêtes**

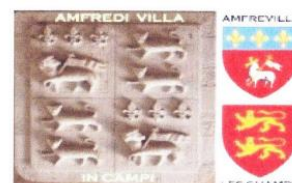
➤ Réunion publique du 30 Mai 2016

Vous avez toujours la possibilité de rejoindre les groupes constitués de **Voisins Vigilants** et **Participation citoyenne** en laissant vos coordonnées sur la liste à l'entrée de la salle :

✓ **GENDARMERIE** : Participation Citoyenne

✓ **Voisins Vigilants** - s'inscrire aussi sur le site :

<https://www.voisinsvigilants.org/apps/signup/etape01a01>



Voisins Vigilants



Amfreville les Champs

Gendarmerie Nationale
Brigades de
FLEURY SUR ANDELLE -
LYONS LA FORET
17 ou
02 32 49 00 17



Amfreville les Champs

Plan Local d'Urbanisme - Réunion publique

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité vous invite à une réunion de concertation publique, d'information et de débat.

Le Mercredi 22 juin 2016 à 19h à la Salle des Fêtes

4.4. Annexe 4 : Compte-rendu des réunions publiques

Commune d'Amfreville les Champs
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n° 1 du 13 janvier 2016

Compte-rendu de la réunion publique n°1

La réunion d'information à la population a eu lieu le mercredi 13 janvier 2016 à 18h45. Environ 30 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la commune (distribution dans les boîtes aux lettres et dans le bulletin municipal).

En introduction, M. le Maire a expliqué pourquoi la commune avait choisi de lancer son élaboration de Plan Local d'Urbanisme. Il a précisé le rôle de la commune et du groupe de travail composé des Personnes Publiques Associées (chambre d'agriculture, services de l'Etat ayant un rôle de conseil et de contrôle...)

Il rappelle que le projet est en cours d'étude. L'étude étant en cours, la réunion n'a pas pour objectif de présenter le zonage ou le règlement. Seul le diagnostic du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont à ce jour réalisés et font donc l'objet de la réunion publique.

La commune devra par la suite réfléchir à la traduction réglementaire de ce projet. Le but de la concertation avec la population est de prendre en compte d'éventuelles remarques le plus en amont possible. Des points de concertation seront organisés de manière régulière au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Plusieurs outils de communication sont à cet effet mis en place : réunions publiques, bulletin municipal, exposition de panneaux...

La présentation par Mlle BRISSARD et M. le Maire s'est déroulée en trois temps avec des échanges à l'issue de ces trois parties et un débat plus particulier sur les orientations du PADD.

- présentation générale du PLU (procédure, explication du contenu du PLU),
- présentation des modalités de la concertation,
- présentation des enjeux du diagnostic et du PADD.

☞ *Voir présentation ci-après.*

Des questions et remarques d'ordre général où plus particulier sont posées. Elles concernent plus particulièrement :

- **La question des réseaux.** Il est soulevé la faiblesse des réseaux présents rue des Pérelles. Il est indiqué que pour être constructible, au droit du terrain doivent être présents en capacité suffisante l'eau, l'électricité et la voirie. Il appartient ensuite au propriétaire de desservir l'intérieur de la parcelle. Il est précisé également que dans la cadre de l'instruction des certificats d'urbanisme, la situation des réseaux est examinée. Enfin, dans le cadre du PLU, les gestionnaires sont sondés sur la faisabilité du projet.
- **Les projets et le financement.** Les petits équipements envisagés (parcours de santé par exemple) sont à financer par la commune. D'autres projets comme le city-stade par exemple font partie de projets intercommunaux et sont financés par l'intercommunalité.
- **Le calendrier.** Une deuxième réunion publique aura lieu avant l'été 2016 afin d'informer les habitants de l'état d'avancement du projet. La concertation préalable sera donc possible jusqu'à cette période. Les plans de zonage seront quant à eux avancés vers le mois d'avril.

En conclusion, il est rappelé que les documents de travail à ce jour réalisés (compte-rendu, diagnostic et PADD) seront consultables à la mairie. Un cahier de concertation est également disponible à la mairie. Chacun pourra venir y inscrire ses doléances ou remarques. Le but étant de les prendre en compte avant l'enquête publique. M. Le maire est également disponible pour recevoir les habitants.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Réunion Publique
13 janvier 2016

1. Pourquoi et comment élaborer un PLU ?
2. Modalités de concertation
3. Présentation des conclusions du diagnostic et du PADD

Un document d'urbanisme pour ...

- Se **mettre en cohérence avec la législation** : Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, SCOT...
- Maîtriser le développement de **l'habitat** en y intégrant les besoins de toutes les catégories de population
- Intégrer les **enjeux environnementaux** (biodiversité, gestion de l'eau et de l'énergie) et préserver les **caractéristiques rurales et paysagères**
- Pendre en compte **les risques** naturels et technologiques

Un document d'urbanisme pour ...

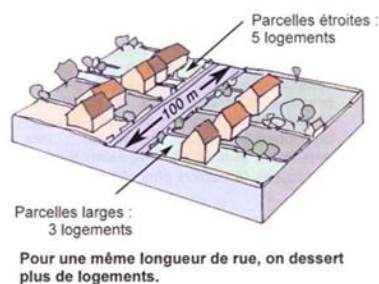
Partager – Projeter – Programmer – Protéger

Le PLU permet une réflexion sur le devenir du territoire :

- Il prend une **dimension supra-communale** : association des PPA, des communes voisines, compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal
- Il permet d'élaborer **une stratégie de territoire** à travers la définition d'un projet politique, le PADD. En découle ensuite les outils réglementaires (zonage, règlement...)
- Il met l'accent sur la planification, **l'analyse des besoins** et la prévision des intentions futures
- Il permet la mise en place d'une **programmation** et de principes d'aménagement plus détaillés
- Il a pour objectif de **maîtriser et de protéger l'espace**

Le PLU est un document réglementaire qui doit prendre en compte le contexte législatif

- La loi SRU (13 décembre 2000) puis la loi UH (2 juillet 2003)
 - > **Densité et étalement urbain** : économiser l'espace et préserver les espaces naturels et agricoles, réduire les coûts en matière de réseaux et déplacements
 - > **Mixité sociale et fonctionnelle** : diversifier l'offre de logement, équilibre entre l'emploi et l'habitat, gestion optimisée des équipements
 - > **Environnement** : prendre en compte les risques, les caractéristiques locales



Limiter l'étalement urbain

- Le Grenelle de l'Environnement (12 juillet 2010)
 - > Renforcement de l'**intercommunalité**
 - > Prise en compte des **Trames Vertes et Bleues**
 - > Priorité à la **gestion économe** de l'espace, à la densification
 - > Intégration des **enjeux énergétiques et climatiques**
- La loi ALUR
 - > Densifier en **zone urbaine**, pour construire là où sont les besoins
 - > Lutter contre l'**étalement urbain**



Diversifier l'offre en logement

Le PLU est un document réglementaire qui doit prendre en compte le contexte supra-communal

- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)** Seine-Normandie
 - Respect des orientations liées à la gestion de l'eau (pollution, ressource, inondation...)
- Le **Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE)**
 - Respect des orientations liées aux questions de pollution, de changement climatique, de confort sanitaire
- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**
 - Identification des réservoirs et des corridors écologiques
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand (SCOT)**
 - Orientations en matière d'urbanisme (forme urbaine, densité, nombre de logements), et en matière de politiques environnementale et agricole...
 - Une charte architecturale et paysagère...
- Le Document de **gestion des espaces agricoles et forestiers** du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois
 - Objectif de limitation de l'étalement urbain sur les espaces agricoles
 - Objectif de prise en compte de l'activité agricole

Prescriptions s'appliquant sur le territoire

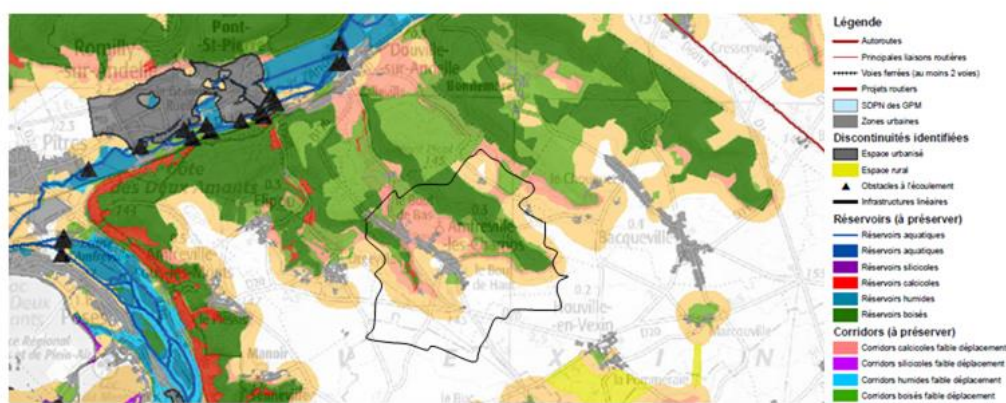
• **SCOT** : Bénéficier d'orientations en vue de structurer l'aménagement du Pays du Vexin Normand

- Orientations **en matière d'environnement** : préservation des massifs boisés, Deux continuités écologiques à développer en milieu agricole sont identifiées vers Houville en Vexin et vers Heuqueville
- Orientations **en matière de paysage** : Re-création des ceintures vertes de jardins et/ou de vergers, utilisation d'essences locales, protection des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat, intégration des constructions, protection du patrimoine bâti
- Orientations **en matière d'urbanisme** : Objectifs de production de 900 logements pour le canton de la vallée de l'Andelle, maîtrise de la consommation de l'espace (80 ha pour la vallée de l'Andelle), densité moyenne de 12 logements à l'hectare, ruralisation du logement locatif (objectif de 15% de logements locatifs, modulable à 5% en commune rurale)



Prescriptions s'appliquant sur le territoire

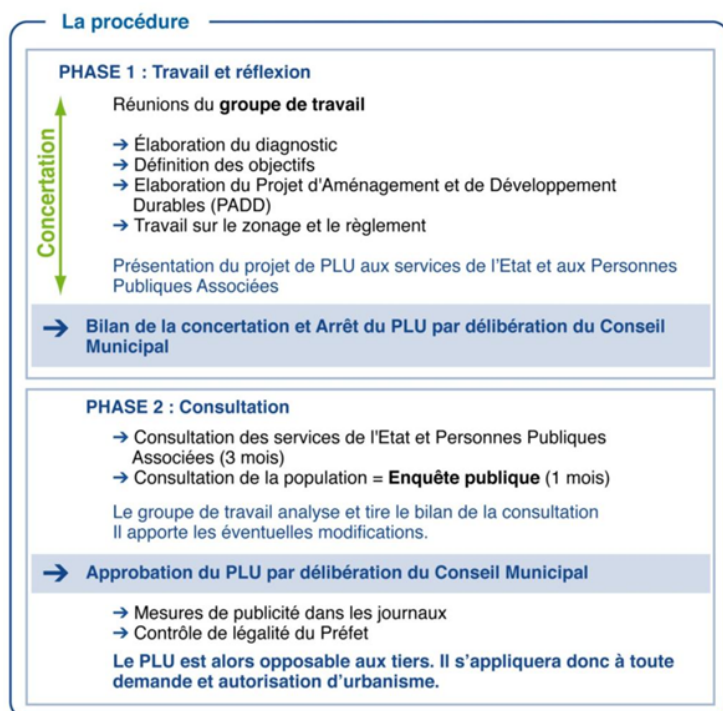
• **SRCE** : Bénéficier d'orientations en vue de protéger et de restaurer les continuités écologiques.



- Identification de **réservoirs boisés** (massifs forestiers dits du bois de Bouquelon et bois de Fontenelle – vastes ensembles à l'échelle de l'ensemble des communes limitrophes) et **calcicoles**
- Une majeure partie du territoire est identifiée comme **corridor écologique bois   et calcicole**    faible déplacements

Protection stricte des réservoirs, restauration écologique à réfléchir

Le PLU est un document qui suit une procédure



Possibilités d'évolution

- Révision,
- Révision simplifiée,
- Modification

Contenu du PLU

- Le Rapport de Présentation
- Le PADD
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement

1. Pourquoi et comment élaborer un PLU ?

2. Modalités de concertation

3. Présentation des conclusions du diagnostic et du PADD

Une concertation tout au long de l'élaboration

- La concertation est ouverte à tous
- Une occasion pour la population de s'informer et d'échanger
- La recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général



Comment s'informer sur le projet ?

- Documents prochainement disponibles en mairie
- Exposition via panneaux de concertation, bulletin municipal, boîtage, panneaux communaux ...

Quelles modalités particulières retenues ?

- Affichage de la délibération
- Article spécial dans la presse locale
- Réunion publique
- Affichage en mairie
- Registre disponible

Comment réagir au projet ?

- Courriers, registre d'observation
- Enquête publique (prise en compte des demandes sous contrôle d'un commissaire-enquêteur puis réunion d'examen des remarques)
- Concertation possible jusqu'à l'arrêt du projet et pendant l'enquête publique



Quels effets de la concertation

Au vu des remarques recueillies tout au long de l'élaboration du projet :

- Réponses de la mairie
- Le conseil municipal tirera le bilan de la concertation
- Eventuel réexamen de certaines orientations du projet de PLU avant son arrêt par le CM et le passage en enquête publique

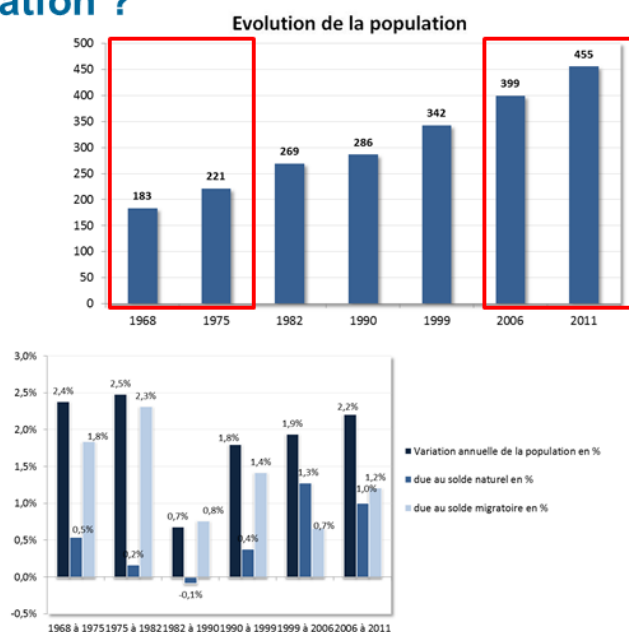
1. Pourquoi et comment élaborer un PLU ?
2. Modalités de concertation
3. Présentation des conclusions du diagnostic et du PADD

Le diagnostic

Objectif : à partir d'une analyse multithématique, identifier les atouts et menaces du territoire, pour déterminer les capacités de développement du territoire

Quelle évolution de la population ?

- 455 habitants. Augmentation régulière de la population depuis les années 60's, pics dans les années 70-80 (+2,5%) et depuis les 10 dernières années (2,2%)
- Evolution due en partie au **solde migratoire**, tendance à l'équilibre entre les facteurs migratoires et naturels
- Croissance bien plus importante qu'aux échelles supra-communales (2%)
- Une **composition des ménages** qui diminue de façon régulière jusqu'en 2006 et qui augmente aujourd'hui mais un phénomène de desserrement global constaté (2,86 personnes)
- Une population jeune : les 0-29 ans représentent 39% de la population)



Un territoire attractif ? en mesure d'accueillir le développement urbain ?

- ↳ Maîtriser le développement pour éviter une croissance non supportable au regard de la capacité des équipements,
- ↳ Favoriser l'accueil d'une population diversifiée et renouvelée, pour conserver l'attractivité du territoire et ces équipements

Pourquoi venir s'implanter sur le territoire ?

- Un territoire rural recherché pour sa quiétude, son cadre de vie et son accessibilité avec la présence d'un axe structurant (RD126),
- Des prix immobiliers attractifs,
- Une **situation géographique** à mi-chemin entre l'aire d'attraction rouennaise et de la région francilienne, une proximité avec Pont-Saint-Pierre/Romilly-sur-Andelle qui offrent les services et **commerces de proximité**,
- Un **cadre de vie** agréable : des espaces de nature (boisements, vallons, paysage agricole...), un bâti ancien et un petit patrimoine témoin de l'histoire de la commune...



- ↳ Des atouts du territoire pour l'implantation résidentielle, à maintenir pour ne pas aller vers la banalisation du territoire

Où s'installer sur le territoire ?

• Quel état des lieux du parc de logement existant ?

- Le rythme de construction est d'environ **1,3 logements /an** entre 2003 et 2012
- Parc de logements exclusivement composé de **logements individuels**, de **résidences principales** (89%) en **accession à la propriété** (89%), présence de logements locatifs (7%)
- **Faible part des logement vacants**, **fixation des habitants** sur le territoire (diminution constante des résidences secondaires)
- Parc de logements constitué de **grandes habitations** (50% de 5 pièces ou plus)

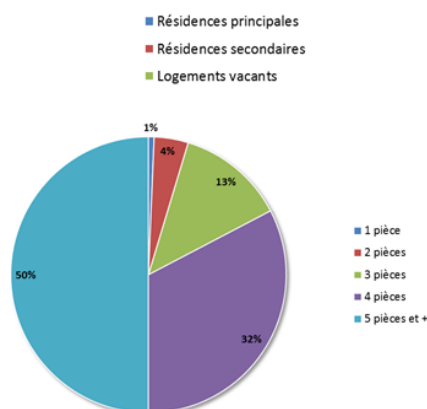
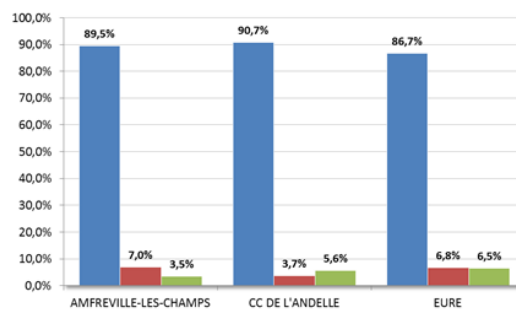
Le parc ne répond pas à l'ensemble des besoins : faible représentation des logements de petite taille, offre tournée vers la maison individuelle

>> La problématique des **parcours résidentiels** des ménages doit être abordée

• Quelles possibilités sur la commune ?

- Il existe quelques **emprises non bâties** au sein du tissu bâti pour répondre prioritairement aux besoins

Types de logements

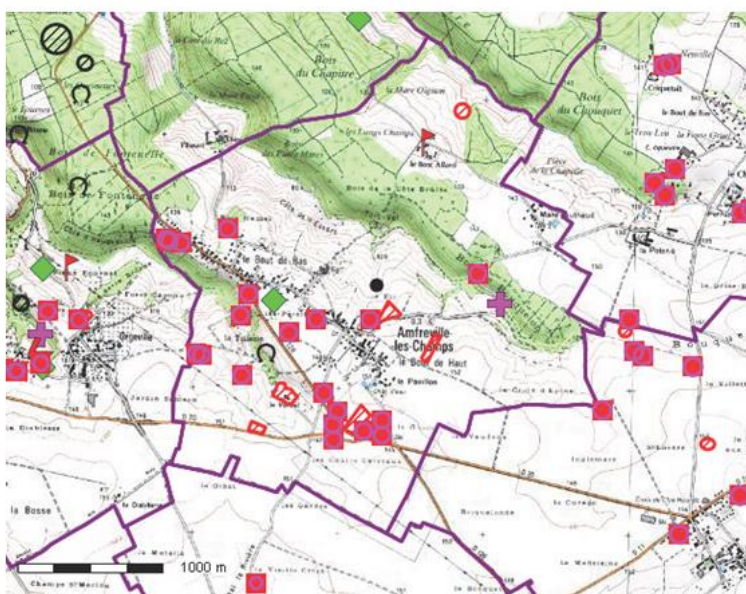


Quelles contraintes sur le territoire

• Présence de certains risques naturels :

- **Cavités souterraines** (rayon de sécurité de 50m), plusieurs indices, dont certains proches du tissu bâti, notamment au Nord-Ouest du bourg, en sortie du bourg le long de la RD 126 et non loin de la mairie
- **Un alea remontée de nappe phréatique** assez faible sur l'ensemble du territoire
- **Une absence de sites potentiellement pollués** (sources Basol, Basias)
- **Une absence de risque technologique** (emprise du silo est aujourd'hui fermée en raison de l'arrêt de l'activité)

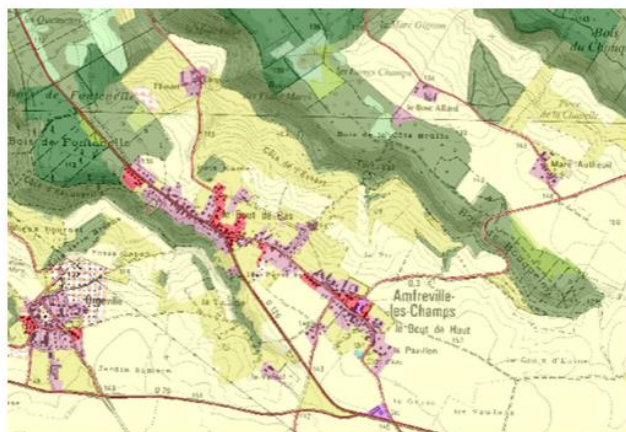
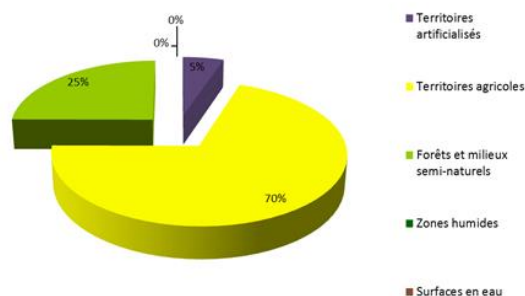
Nota : la **RD 126** est une problématique sur le territoire (trafic, dangerosité, nuisances bruit, pollution, vibration...). Un projet de dévoiement des poids lourds sur la RD 321 est en cours.



Quelle caractérisation du territoire ?

- Une identité agricole et rurale
- Plus des **deux tiers du territoire occupé par des surfaces agricoles** (70%), des emprises forestières (25%). Un tissu urbain représentant 5% de la superficie communale
- Pas d'évolution de ces superficies depuis les 90's

Occupation des sols (2006)



Protection des espaces agricoles et naturels, évitement du mitage de l'espace

Quelle caractérisation du territoire ?

- **Fortes variations topographiques** : Configuration de plateau entaillé de 3 vallons secs (la côte d'Heuqueville, la côte de l'Essart et la côte de Bonnemare)
- **Absence de contexte hydrologique** (vallon dit d'Heuqueville, forte présence des mares)
- **Présence de la ZNIEFF** de type 1 « les coteaux d'Amfreville sous les Monts » et ZNIEFF de type 2 « Côte d'Amfreville-sous-les-Monts, Forêt de Bacqueville »
- Présence de **nombreux bosquets, arbres isolés, haies, résidus de verger**



- ↳ *Les espaces cités ci-dessus doivent être protégés (fonction de trame verte, etc.)*
- ↳ *Le petit patrimoine naturel (haies, vergers, mare, cœur de nature...) doit également faire l'objet de protection pour être maintenu*

Quelle organisation et compréhension du territoire ?

- **Quelle organisation de la trame urbaine ?**
 - Une forme urbaine éclatée (un bourg, deux hameaux situés au Nord, un hameau situé au Sud)
 - Des limites naturelles (vallons), une coupure urbaine en cœur de bourg, la RD 126
 - Un village –rue, une urbanisation sur l'arrière de la RD
 - Des implantations différentes entre tissu ancien (à l'alignement, souvent perpendiculaire à la voie) et récent (en retrait, en doubles-rideaux, sur emprise de terrain suffisamment importante)
- **Quelles perspectives pour demain ? Des contraintes locales marquées**
 - Des limites à l'urbanisation à respecter (RD ...) et des espaces agricoles à maintenir
 - Une exploitation agricole à prendre en compte (périmètre de protection)

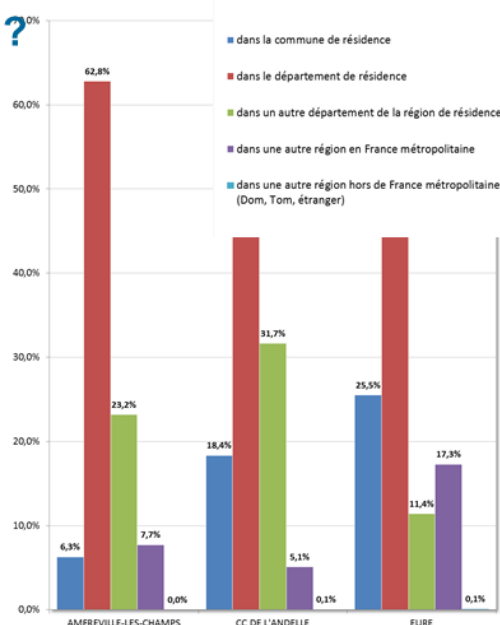


- ↳ Travailler à renforcer l'urbanisation au cœur des enveloppes bâties originales afin d'éviter l'éloignement du centre et de ces fonctions (surcoûts) et favoriser les déplacements piétons

- Urbaniser dans les secteurs de moindre impact pour l'environnement

Un territoire uniquement résidentiel ?

- Le territoire dispose avant tout d'une **vocation d'habitat**
- **Peu d'emplois** présents sur la commune : quelques activités artisanales, activité agricole
- **Attractivité des pôles urbains et d'emplois** : Rouen, Val de Reuil, région parisienne. 93% des navettes domicile-travail effectuées à l'extérieur de la commune, dont 63% dans le département, nécessitant une **utilisation quotidienne de la voiture**
- **Peu d'équipements** présents (mairie, salle communale, terrain de boules, regroupement scolaire avec les communes de Douville et Pont-Saint-Pierre)
- Problématique d'absence de débit internet (zone blanche) ne permettant pas de bonnes conditions d'accès à l'information et ne facilitant pas le télétravail
- **Pont-Saint-Pierre et Romilly**, communes voisines polarisantes, commerces de proximité, services de santé, activités, autres équipements



→ Le PLU doit encourager le maintien des activités et des équipements existants, facteur de dynamisme local

- ↳ Protéger l'activité agricole (exploitation et surfaces nécessaires à la viabilité des activités), vecteur de maintien des paysages et de la vie locale

Synthèse des atouts

- Une commune en milieu rurale, polarisée par les pôles urbains voisins (commerces, services de proximité) qui bénéficie d'une **bonne accessibilité** avec le passage de la RD126.
- La **qualité du cadre de vie et des paysages**, le **coût abordable du foncier** et la **proximité** de la vallée de l'Andelle mais plus globalement des aires urbaines (Val-de-Reuil, Rouen comme pôles d'emploi) font partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour **conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles**

Synthèse des menaces

- La **population est jeune** sur le territoire **mais tend toutefois à vieillir**. L'offre de logements est peu diversifiée et peut nécessiter réflexion en vue de mieux **favoriser les parcours résidentiels** des ménages
- Peu d'équipements locaux (mairie, une salle des fêtes, terrain de boules) sont présents
- Le territoire n'est que **faiblement desservi par les TC**, les circulations douces existent mais demandent à être connectées
- Présence de milieux naturels mais de grands espaces cultivés avec peu de biodiversité : une nécessité de renforcer **la trame verte**
- Des **contraintes sont présentes et doivent être prises en compte**, notamment au travers du risque de cavités souterraines, du passage de la RD 126

Le PADD

Il s'agit de 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

Il permet à la commune de fixer un cadre, une sorte de guide définissant les objectifs politiques que la commune se fixe. Pour asseoir ces principes, les autres pièces du PLU vont traduire de manière réglementaire ces objectifs.

- A. Maitriser l'évolution de la population en lien avec la qualité du cœur de bourg
- B. Maintenir l'identité villageoise et le cadre de vie
- C. Préserver l'environnement
- D. Tendre vers une amélioration de la mobilité

A. Maitriser l'évolution de la population en lien avec la qualité du cœur de bourg

1. **Accueillir** une nouvelle croissance démographique par **le renouvellement du parc de logements**
 - Croissance démographique recherchée de 6%
 - **Accueil d'une trentaine d'habitants d'ici 10 ans**
 - Besoin brut (sans rétention foncière) d'une quinzaine de logements nouveaux
2. **Définir** une **politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire et non consommatrice**
 - Priorisation du développement de l'habitat **sur le bourg**
 - Œuvrer à une nouvelle centralité en réfléchissant globalement à la densification du cœur de bourg (équipements/nouvelle offre d'habitat)
 - **Maintien des enveloppes existantes** des tissus urbanisés du bourg et des hameaux
 - Densifier les espaces situés dans l'enveloppe urbaine existante pour éviter le mitage du territoire
 - Evitement de l'urbanisation aux abords RD

A. Maîtriser l'évolution de la population en lien avec la qualité du cœur de bourg

3. Préserver le fonctionnement de la vie rurale et recréer du lien social

- Optimiser la cour et le préau de la mairie pour tirer parti du contexte agricole local en expérimentant les ventes directes aux consommateurs et en mettant en réseau les agriculteurs locaux
- Créer un espace de convivialité aux abords de l'église en prévoyant un aménagement paysager et un espace de déambulation et de point d'arrêt accessible à tous
- Avoir une réflexion globale sur l'amélioration du fonctionnement du pôle d'équipement mairie-salle polyvalente-aire sportive
 - Revoir la configuration de la mairie en rénovant l'ancienne école pour créer une salle d'accueil supplémentaire
 - Prévoir la mise en accessibilité et l'optimisation de la salle polyvalente pour le programme culturel intercommunautaire
 - Penser l'aménagement éco-paysager et ludique autour de la future aire sportive et permettre la rencontre entre les générations : création d'un espace vert récréatif (parcours de santé, bancs, aire de jeux, panneaux pédagogiques, exploitation des points de vue, parc...)
 - Initier une nouvelle emprise de cheminements piétons depuis ces équipements vers le chemin de l'église
 - Intégrer une nouvelle offre de stationnement aux abords de ces équipements

B. Maintenir l'identité villageoise et le cadre de vie

1. Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

- Préserver les éléments du petit patrimoine et de l'histoire de la commune (corps de ferme, murs en pierre, mairie, porche, le Pavillon, ancien presbytère...)

2. Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire

- Préserver les vues paysagères sur les vallons et les lisières boisées
- Etablir des ceintures vertes constituées de haies, bosquets, jardins, vergers... lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères
- Valoriser des espaces publics enherbés permis par un retrait des constructions dans les nouvelles opérations et éviter la création d'espaces hermétiques entre l'espace public et l'espace privatif
- Veiller à de nouvelles formes urbaines et architecturales s'insérant dans un environnement bâti constitué

3. Maintenir l'activité agricole

- Préserver l'espace agricole et ses ressources
- Affirmer la présence de l'exploitation agricole restante en cœur de bourg et préserver sa fonctionnalité

B. Maintenir l'identité villageoise et le cadre de vie

5. Prévoir l'évolution numérique du territoire

- Permettre la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement
- Faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire et participer à la réduction des émissions des GES

6. Favoriser la (re)découverte du territoire

- En lien avec le Pays , **utiliser et préserver les chemins ruraux existants** pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels du territoire
En accord avec le fonctionnement agricole existant, il s'agit de :
 - Créer des itinéraires de promenade favorisant des liaisons entre les hameaux et le bourg et vers les communes voisines,
 - Réfléchir au développement de points d'arrêt et de mise en place de bancs en valorisant les points de vue paysagers
 - Travailler à un jalonnement de panneaux d'information et à un balisage harmonisés avec les autres communes du Pays

C. Préserver l'environnement

1. Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

- **Empêcher l'étalement urbain sur les franges extérieures agricoles et naturelles**
- Tendre vers une densité moyenne au moins 1,5 fois supérieure à celle constatée ces dix dernières années dans le tissu urbanisé
- Maintenir la tendance d'édification majoritaire des constructions dans le tissu urbanisé et faire évoluer cette part à 80%

2. Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire

- Affirmer la **préservation et la fonctionnalité des espaces boisés et calcicoles** du territoire
- **Préserver le réseau hydraulique existant** (mares, fossé ...)
- En lien avec la profession agricole, inciter à la restauration des continuités écologiques via l'apport de biodiversité sur le bourg et la replantation
- Préserver la biodiversité existante en **protégeant les micro-habitats** (vergers, haies, mares, parc de l'ancienne ferme du Pavillon...)
- Enrichir la biodiversité en milieu urbain en favorisant **l'utilisation d'essences locales** et en incitant à la plantation dans les nouvelles opérations

D. Tendre vers une amélioration de la mobilité

1. Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural

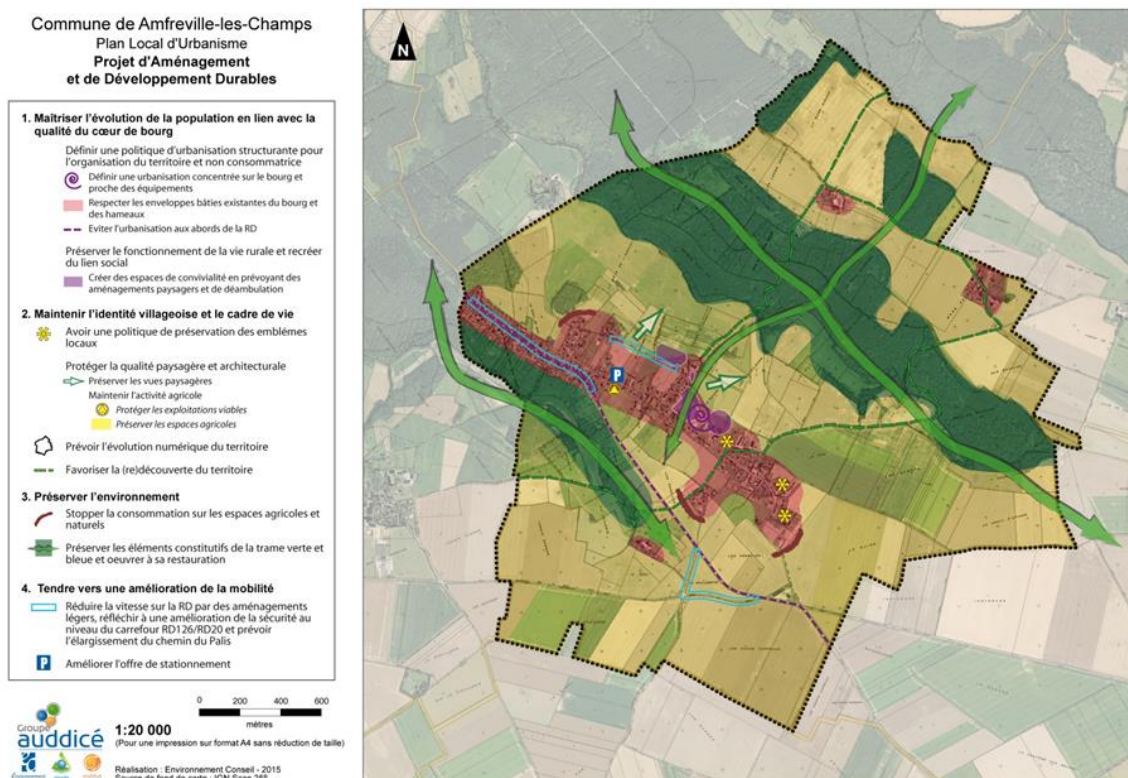
- Réduire la vitesse des véhicules en entrée de ville sur la RD 126 (déplacement des panneaux d'agglomération, aménagements paysagers légers...)
- Sensibiliser à la **bonne cohabitation** de la voirie (engins agricoles, véhicules individuels, piétons...)
- Revoir les traversées piétonnes en améliorant leur signalétique et en recréant de nouveaux passages piétons (rue des Pérelles, rue des Andelys)
- Réfléchir à une amélioration de la sécurité routière au niveau du carrefour RD 126/RD20
- Anticiper l'**élargissement du chemin du Palis**

2. Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement

- **Améliorer l'offre de stationnement** rue de la Mairie pour délester le carrefour avec la route des Andelys
- Prévoir les emprises de stationnement au sein des parties privatives afin d'éviter l'encombrement du domaine public

3. Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements

- Améliorer les pratiques de déplacement doux en rénovant les cheminements existants et en contribuant à la création de leur maillage dans les parties bâties
- Sensibiliser et informer sur les pratiques alternatives en mairie : auto-partage, co-voiturage...



Commune d'Amfreville-les-Champs
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n° 2 du 22 juin 2016

Compte-rendu de la réunion publique n°2

La réunion d'information à la population a eu lieu le mercredi 22 juin 2016 à 19h dans la salle communale d'Amfreville-les-Champs. Une vingtaine de personnes étaient présentes suite à l'invitation de la commune (distribution dans les boîtes aux lettres).

En introduction, il a été indiqué la démarche en cours d'élaboration du PLU. Pour rappel, une première réunion avait permis de présenter le diagnostic de territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Aujourd'hui, il est possible de présenter la traduction réglementaire du projet de la commune et des outils mis en place par la commune (plan de zonage, loi paysage, OAP et le règlement).

La commune devra par la suite finaliser son projet du PLU pour l'arrêt du document. Cette délibération déclenchera la partie administrative de la procédure qui comprend la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique. L'aboutissement de cette seconde phase permettra d'approuver le document après analyse des différentes remarques qui seront faites à la commune. Il est précisé que l'enquête publique durera environ un mois et plusieurs permanences du commissaire-enquêteur seront programmées. Chaque remarque sera analysée dans le cadre des bilans de la concertation qui seront effectuées à l'arrêt puis à l'approbation du PLU

La présentation par Mme BRISSARD, M. CLEE et M. le Maire s'est déroulée en trois temps avec des échanges à l'issue de ces trois parties et un débat plus particulier sur les orientations du PADD.

- présentation générale du PLU et rappel de la démarche,
- présentation des plans de zonage et des différents outils mis en place (fiches de protection patrimoniale et architecturale, Emplacements réservés, bande inconstructible aux abords des boisements...)
- présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteur de projet)
- présentation du règlement.

☞ *Voir présentation ci-après.*

Présentation des échanges avec les habitants

Les habitants ont fait part de plusieurs remarques.

- Hameau : il est indiqué que la législation en vigueur demande aux communes de concentrer l'urbanisation sur les entités urbanisées et de limiter le développement des hameaux les plus petits. Pour respecter le cadre réglementaire, ce choix a été effectué par la commune d'Amfreville-les-Champs. Les extensions des constructions existantes sont cependant possibles.
- Les espèces locales : il est indiqué qu'une liste des espèces locales est
- Densité et assainissement : il est mentionné les difficultés de prévoir un assainissement individuel dans le cadre d'une urbanisation à 12 log/ha. Il est précisé qu'il existe des dispositifs d'assainissement compacts pour des terrains de taille réduite et que la commune doit être compatible avec le SCOT du Pays du Vexin Normand qui exige une densité de 12 logements/ha.
- Pentes de toit : Il est indiqué que la hauteur maximale des bâtiments envisagée dans le cadre du règlement (7 mètres) apparaît insuffisante au regard des pavillons présents sur la commune (pouvant atteindre 7,50 mètres).
- Cavités souterraines : les cavités mentionnées sur les plans de zonage sont issues des données de la DDTM de l'Eure. Si des erreurs sont remarquées à propos de leur localisation, il convient de contacter le service des cavités souterraines.

En conclusion, il est rappelé que les documents de travail à ce jour réalisés (compte-rendu, diagnostic et PADD) ainsi que plusieurs panneaux d'information seront consultables à la mairie. Un cahier de concertation est également disponible à la mairie. Chacun pourra venir y inscrire ses doléances ou remarques. Le but étant de les prendre en compte avant l'enquête publique.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



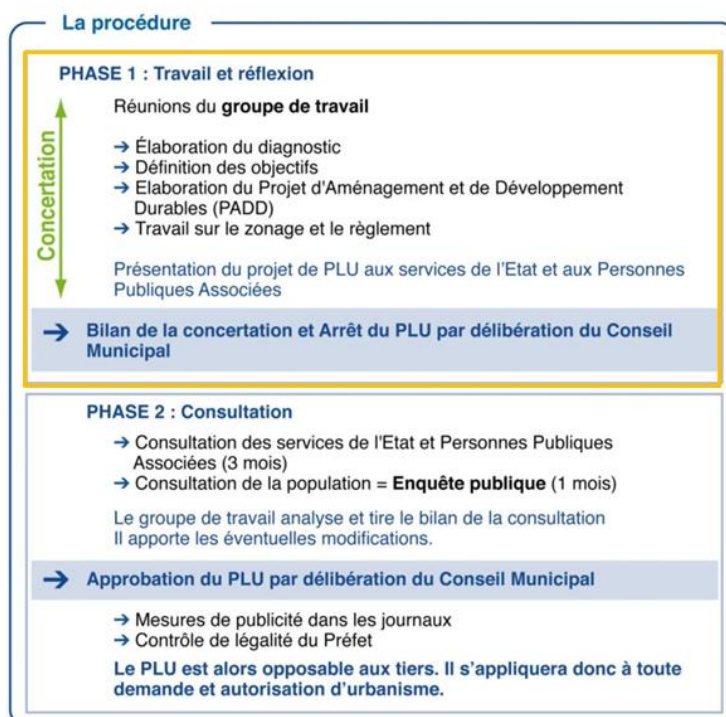
Réunion du 22 juin 2016

1. Rappel des démarches effectuées
2. Présentation du projet de PLU
3. Suite de la procédure

LE PLU :

- Une démarche commencée en 2015,
- Une **première réunion publique** en janvier 2016 pour présenter la procédure, les modalités de concertation, les conclusions du diagnostic & le PADD.
- Une **association des PPA** pour prise en compte de leurs observations et de la cohérence avec le contexte législatif actuel
- Une analyse des prescriptions, des contraintes, des atouts du territoire, un travail sur les objectifs pour le futur : une traduction réglementaire de ce travail

Le PLU est un document qui s'élabore dans le temps



1. Rappel des démarches effectuées

2. Présentation du projet de PLU

3. Suite de la procédure

CONTEXTE DE LA DEMARCHE D'ELABORATION

- Une absence de **document d'urbanisme**, une absence de **maitrise de la planification urbaine et de projections pour le devenir du territoire**
- Des **prescriptions à respecter** avec les documents supra-communaux (potentiel d'ouverture à l'urbanisation, direction d'urbanisation, principe de densité moyenne...)
- Un document à **mettre en cohérence avec le nouveau contexte législatif** (éviter la consommation foncière, limiter l'étalement urbain, densifier les bourgs...)

Une nécessité d'organiser le territoire avec une volonté :

- D'offrir des possibilités de logements en lien avec le statut de commune rurale et la volonté de respecter le cadre agricole : objectif d'accueillir 30 habitants
- De favoriser le maintien d'un dynamisme (équipements, lieux de rencontre...)
- D'intégrer la **protection patrimoniale** et de préserver les caractéristiques architecturales locales
- De prendre en compte **les risques et de protéger l'environnement**

DEMARCHE POURSUIVIE

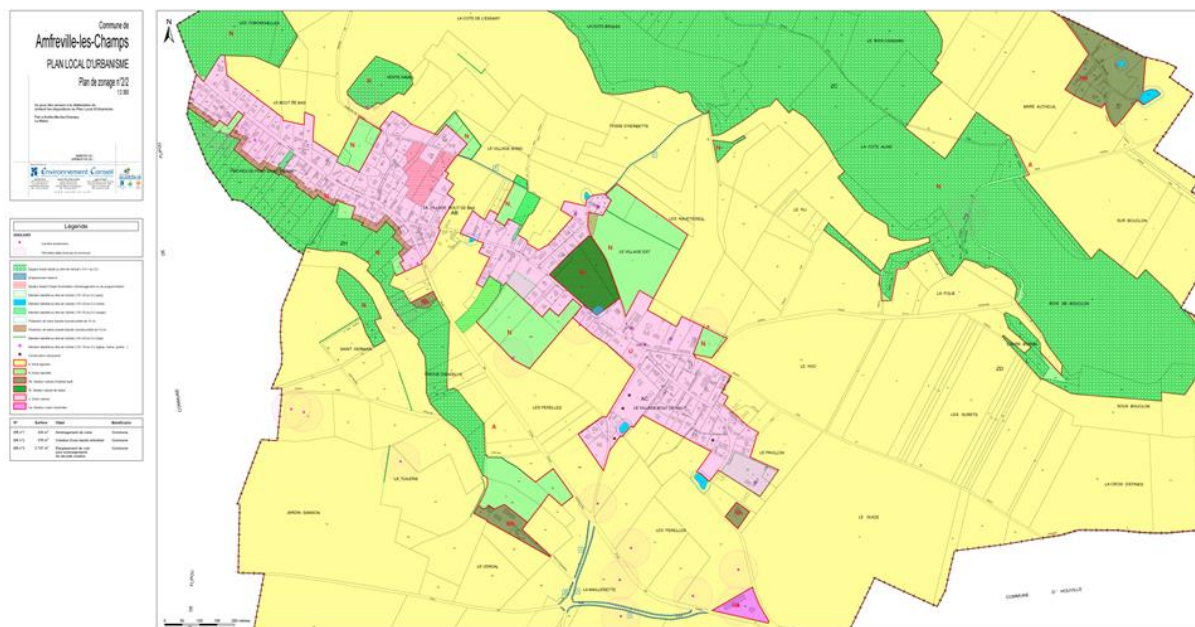
1. Etude et analyse

- Des possibilités de renouvellement urbain existantes (répondant à la notion de moindre impact : situation des réseaux, conditions d'accessibilité, périmètre agricole, occupation du sol actuelle, intégration dans le paysage, risque, enjeux environnementaux...) en nombre suffisant (une quinzaine) pour répondre à l'objectif démographique.
- Des projets qui vont être réalisés prochainement
- La prise en compte de la problématique du risque cavités souterraines (périmètre inconstructible)
- L'obligation de concentrer le développement sur le bourg et de favoriser un développement maîtrisé des hameaux

2. Une non nécessité d'ouverture à l'urbanisation.

=> Un projet visant le renforcement de la centralité du bourg, respect de la mise en place de limite à l'urbanisation, densification limitée et autorisée sur les hameaux, identification d'un projet d'amélioration des équipements de proximité

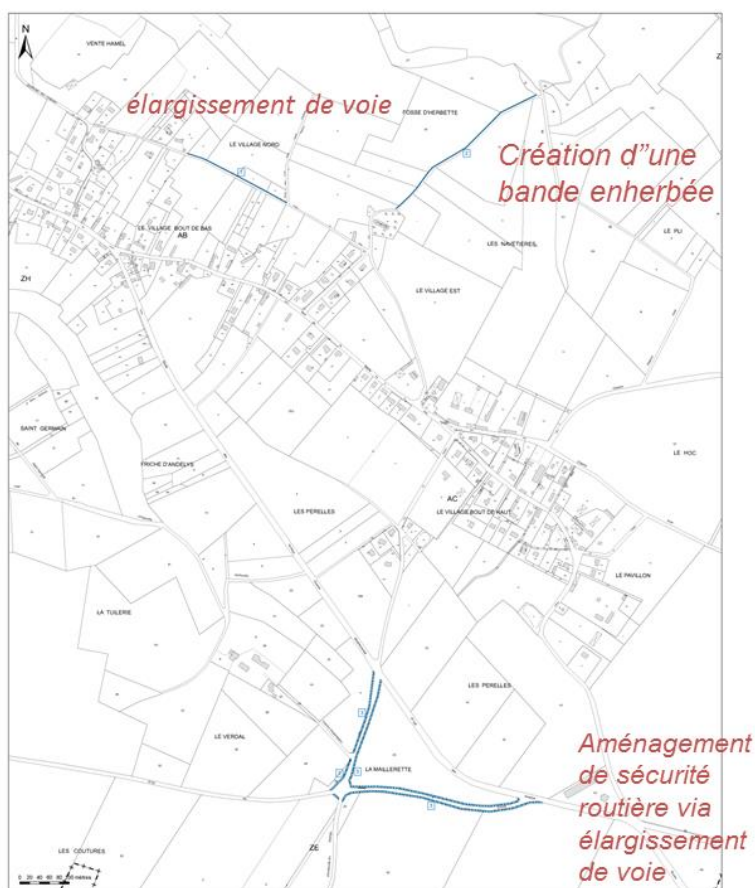
- Plans de zonage
- OAP
- Règlement



La protection du petit patrimoine

Objectif : Protéger les éléments emblématiques de la commune

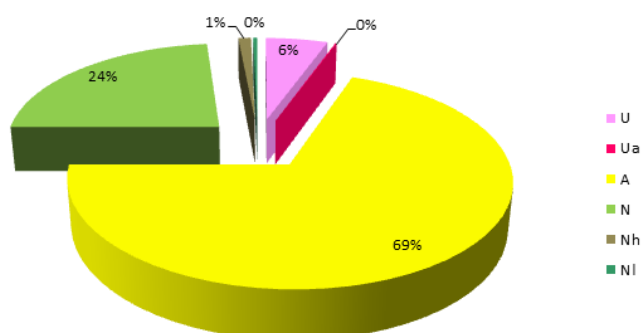
Incidence : Préservation de ce qui fait leur intérêt paysager ou architectural (matériau, ouverture par exemples).
Il ne s'agit pas de la réglementation des MH. Les projets sont soumis à déclaration.



Les superficies du PLU

U	357680	35,77	5,50
Ua	7409	0,74	0,11
A	4427399	442,74	68,11
N	1610396	161,04	24,78
Nh	72916	7,29	1,12
NI	24181	2,42	0,37
Total	6499981	650,00	100,00

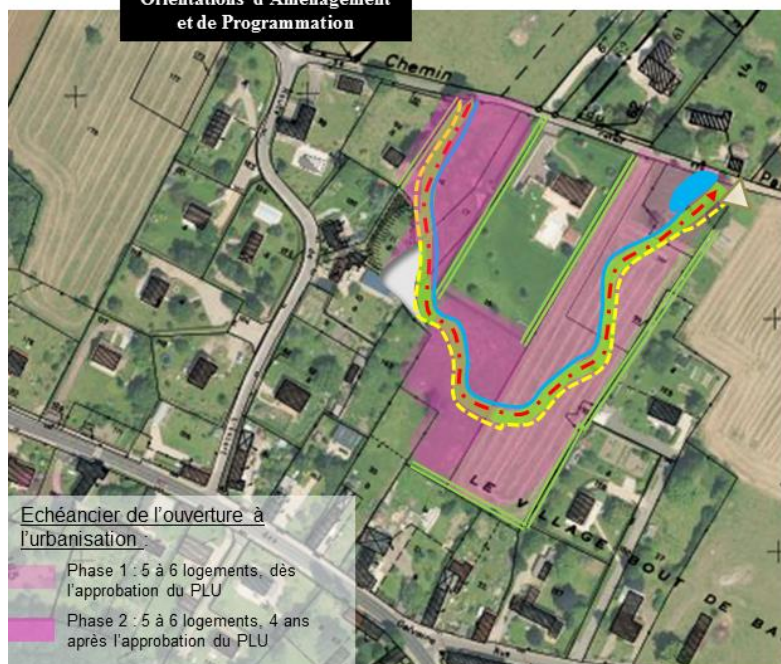
Superficie des zones



- Plans de zonage
- OAP
- Règlement

Commune d'Amfreville les Champs
Plan Local d'Urbanisme

Secteur d'habitat
Orientations d'Aménagement
et de Programmation



Nota : Une aire de retournement doit être prévue dans l'attente de l'aménagement d'ensemble

PRINCIPES D'ORGANISATION

 Principe de desserte non longiligne imposant des constructions de part et d'autre et avec sens de circulation (abords enherbés ou arborés)

 Principe de perméabilité piétonne

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

 Principe d'habitat diversifié – densité de 12 logts/ha en moyenne

 Principe de stationnement visiteur (en partie perméable)

 Principe d'aire mutualisée de collecte des déchets et bassin d'infiltration des eaux

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

 Principe de traitement des limites séparatives avec l'existant en haie bocagère

Commune d'Amfreville les Champs
Plan Local d'Urbanisme

Secteur de loisirs
Orientations d'Aménagement
et de Programmation



PRINCIPES D'ORGANISATION

 Principe d'espace vert (prairie, gazon, fleurissement, potager...) et d'équipements légers

 Principe de stationnement perméable

 Principe de maintien de la prairie pâturée

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

 Principe de perméabilité piétonne

 Principe de parcours de santé et de bancs

 Principe d'équipements sportifs et ludiques et espaces de jeux

 Principe de boulodrome

 Principe de tables de pique-nique/panneaux de randonnée/table d'orientation

 Principe d'accès pour secours uniquement

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

 Principe de traitement des limites séparatives avec l'existant en haie bocagère

 Principe de protection des arbres d'alignement

 Principe de maintien de perspectives ouvertes

 Principe de verger conservatoire

 Principe de maintien de la mare/point incendie

- Plans de zonage
- OAP
- Règlement

- Quelques exemples de prescriptions réglementaires

- Un règlement pour chacune des zones, des spécificités selon l'usage des constructions
- Un objectif de lisibilité des règles. Des prescriptions plus ou moins souples pour à la fois encadrer mais également prévoir l'évolution
- Des interdictions qui visent à protéger la fonction résidentielle mais qui autorise sous conditions la mixité
- Des règles spécifiques sur les espaces libres (50% d'espaces libres, essences locales,...), ou le stationnement (1 place pour 50m² de bâti, prise en compte d'emprise pour le stationnement visiteur...)
- Des règles d'implantation : retrait de 10 m minimum depuis les voies publiques pour gérer le stationnement et la bonne circulation des piétons, retrait de 5m dans le secteur d'aménagement pour favoriser les espaces de jardin, implantation en limite séparative ou en retrait (3 m), retrait de 10m depuis les mares, 15m depuis les lisières forestières
- Des règles de hauteur (R+Comble et une hauteur au faitage limitée à 7m pour les habitations)
- Des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions (liste d'interdictions, clôtures, façades, toitures...), des annexes détaillées offrant quelques conseils (couleur de façades, liste d'essences locales...)
- Une anticipation de l'arrivée des réseaux de télécommunication

1. Rappel des démarches effectuées

2. Présentation du projet de PLU

3. Suite de la procédure

Comment réagir au projet ?

- Courriers, registre d'observation jusqu'à l'arrêt du projet (septembre 2016)
- Enquête publique (prise en compte des demandes sous contrôle d'un commissaire-enquêteur puis réunion d'examen des remarques)
- ↳ Concertation possible jusqu'à l'arrêt du projet et pendant l'enquête publique



Les effets de la concertation

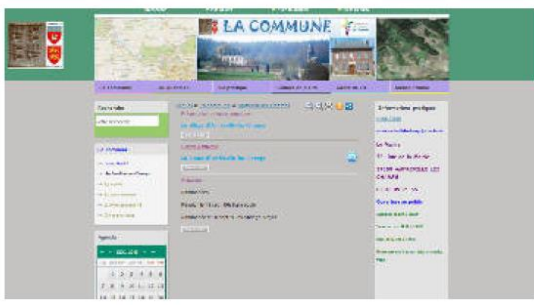
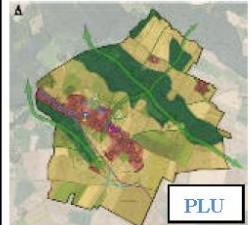
Au vu des remarques recueillies tout au long de l'élaboration du projet :

- Le conseil municipal tirera le bilan de la concertation
- Eventuel réexamen de certaines orientations du projet de PLU avant son arrêt par le CM et le passage en enquête publique

Les grandes lignes du calendrier

- Arrêt à venir
- Enquête publique en fin d'année
- Approbation début 2017

4.5. Annexe 5 : Extraits des bulletins municipaux

AMFREVILLE LES CHAMPS - 27380	
	Bulletin d'informations Janvier 2016 Voici quelques nouvelles de votre commune. 2016 Paix Bonne Année Succès Santé Fortune Adresse mail : Mairie mairie.amfrevilleleschamps@wanadoo.fr Comité des Fêtes cdfamfrevilleleschamps27380@orange.fr
72 Rue de la Mairie 27380 Amfreville les Champs 02 32 49 71 65	<i>Le Maire et son Conseil Municipal sont heureux de vous présenter leurs Meilleurs Vœux pour la Nouvelle Année 2016</i>
Si vous souhaitez recevoir ce bulletin par courrier électronique, merci de nous communiquer votre adresse e-mail soit à la mairie soit à joel.mairie@orange.fr	➤ Site internet de la commune Notre site devient fonctionnel avec son adresse définitive : www.amfreville-les-champs27.fr
	
	➤ Avancement PLU Présentation du projet de PADD Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées ou de la commune si le PLU est communal
	➤ Prochaines dates à retenir : Galette et Vœux du Maire dimanche 10 janvier 2016 15h00 Salle des Fêtes
	Réunion publique P.L.U. mercredi 13 janvier 2016 18h45 Salle des Fêtes Repas des Anciens dimanche 31 janvier 2016 12h00 Salle des Fêtes

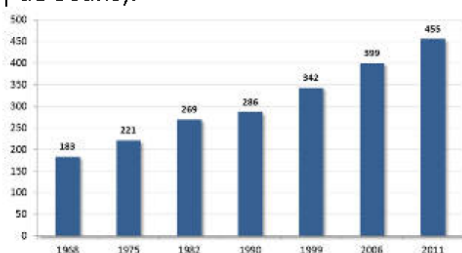
Présentation du projet de PADD

L'élaboration du PLU... Face aux enjeux d'aménagement et de planification à moyen terme de notre territoire, la commune s'est engagée par délibération du 13 mars 2015 à élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'ambition du PLU est de prévoir et d'organiser l'avenir du village en relevant quelques défis : Quelle urbanisation pour demain ? Quelle protection de l'activité agricole ? Quelle amélioration des circuits de déplacements, quelle amélioration du cadre de vie ? Quelle protection des paysages ? Le PLU poursuit trois grands objectifs : PLANIFIER. Le PLU délimite les zones constructibles et non constructibles. Il organise et maîtrise l'espace ? Il prévoit les intentions futures. Il organise le cadre de vie. Il prévoit enfin les équipements adaptés aux besoins de la commune et de ses habitants. ENCADRER. Le PLU gère les occupations du sol de la commune. Il régleme les constructions des bâtiments. PROTEGER. Le PLU prend en compte l'ensemble des risques. Il prend également en compte les éléments du patrimoine et du paysage. Un groupe de travail... Pour répondre à ces enjeux multiples, la commune se fait accompagner par un bureau d'études spécialisé ainsi que par les personnes publiques associées	(Chambre d'agriculture, DDTM, Conseil Départemental...) qui ont pour rôle de guider la commune dans ses choix. ...Des représentants de la commune Au sein de la municipalité, une commission urbanisme a été formée. Pendant la phase technique - d'une durée d'environ 12 mois-, cette commission se réunira régulièrement pour mener un travail de réflexion à partir des contenus délivrés par le bureau d'études. Il s'agira de dresser le diagnostic du territoire, de définir ensuite les objectifs du PLU et de travailler à des outils réglementaires et opérationnels pour mettre en œuvre ces objectifs. .. Et des habitants Aujourd'hui, le PLU n'est qu'au tout début de sa phase technique. Les réflexions sont donc à engager. Afin d'enrichir le débat, la municipalité souhaite que les habitants participent à ce vaste projet. Des réunions publiques sont prévues dans le cadre de la procédure, la première se tiendra le 13 janvier prochain à 18h45. Un registre de concertation est par ailleurs à votre disposition en mairie, aux heures d'ouverture habituelle (vous pouvez également envoyer des courriers ou mails) pour faire part de vos interrogations ou suggestions.
 Anne-Laure BRISSARD Responsable agence Ouest chef de projet Urbanisme et Aménagement du Territoire Environnement conseil Parc d'Activités Le Long Buisson 380 rue Clément Ader - bâtiment 1 - Porte 22 27930 Le Vieil-Evreux Tél. 02 32 32 99 12 - Fax 02 32 32 99 13 anne-laure.brissard@ec-urbanisme.com www.auddice.com 	

Un diagnostic en cours, des enjeux identifiés...

La commune est une commune rurale influencée par la proximité de Pont Saint Pierre et Romilly sur Andelle, le bassin de vie de Val de Reuil et de Rouen mais également les franges franciliennes (23% des actifs de la commune travaillent dans une autre région que la Normandie). La situation géographique et la bonne accessibilité qui en découle, les prix fonciers attractifs et le cadre de vie (habitat, paysages...) sont des atouts majeurs pour l'attractivité du territoire. Ces atouts sont toutefois à maintenir pour éviter la banalisation du territoire.

La commune a connu une forte évolution de sa population qui se poursuit toujours aujourd'hui grâce à la fois à l'arrivée de nouveaux habitants et aux naissances. Elle accueille aujourd'hui près de 455 habitants. La population est jeune sur le territoire (39% de la population a moins de 30ans).



Le parc de logement sur la commune est exclusivement composé de constructions individuelles et accueille essentiellement des propriétaires (89%) malgré la présence d'un petit parc locatif privé. Toutefois l'offre en logement aujourd'hui présente ne permet pas de répondre totalement à l'ensemble des besoins de la population locale à ses différents âges

de la vie (demande en plus petits logements, en location...)

La commune dispose de quelques équipements de proximité (mairie, salle communale, terrain de boules...). Ces équipements doivent être complétés afin de redonner une dynamique à la vie locale.

La commune est confrontée à plusieurs contraintes, dont les principales sont le risque de cavités souterraines et la présence de la RD 126 qui est une problématique sur le territoire (trafic, dangerosité, bruit, pollution, vibration...).

Le territoire présente un contexte rural largement induit par la présence agricole (1 activité d'élevage est présente) mais également par la présence des vallons forestiers et calcicoles (Côte d'Heuqueville, bois de Bouquelon...). La loi impose aujourd'hui de traiter particulièrement de la consommation foncière (il s'agit de protéger les terres agricoles) des projets d'urbanisation et du bon maintien des réseaux écologiques sur le territoire (il s'agit de protéger l'existant –mares, vergers, bosquets...- et d'étudier les pistes d'amélioration comme la reconstitution de bande enherbée par exemple).

Le diagnostic a mis en avant la particularité du territoire d'être composées de plusieurs hameaux de taille et de vocation différentes. Cette configuration a des incidences sur les questions de mobilité (distance à parcourir sur le territoire et maillage des cheminements pour les piétons) et sur les projets d'urbanisation (l'objectif est de permettre une évolution maîtrisée du bourg).

AMFREVILLE LES CHAMPS - 27380	
	Bulletin d'informations 1^{er} trimestre 2015 Voici quelques nouvelles de votre commune. Adresse mail : Mairie : mairie.amfrevilleleschamps@wanadoo.fr Comité des Fêtes : cdfamfrevilleleschamps27380@orange.fr
72 Rue de la Mairie 27380 Amfreville les Champs 02 32 49 71 65 Ouverture au public Mardi de 16h à 18h Jeu Vendredi de 14h à 18h Samedi de 10h à 11h30 Rencontre des élus sur prise de rendez-vous.	✓ Ouverture de la Mairie Pour être plus à votre écoute, les horaires d'ouverture au public de la Mairie suite à une forte fréquentation le vendredi après-midi, soit : Ouverture au public Mardi de 16h à 17h30 Vendredi de 14h à 18h Samedi de 10h30 à 11h30 Rencontre avec vos élus sur prise de rendez-vous. Pour éviter une file d'attente due au dépôt de permis de construire, nous vous proposons de prendre rendez-vous avec le secrétariat pour ces dépôts hors ouverture au public
N° téléphone utiles Gendarmerie : 02 32 49 00 17 Pompiers : 18 Maison médicale : 02 32 49 77 29	✓ Message de la Gendarmerie de Fleury sur Andelle. Le Lieutenant Capron a organisé à Pont Saint Pierre une réunion publique sur le thème de la prévention de la délinquance et de la lutte contre les cambriolages. Vous pouvez passer à la gendarmerie pour déclarer vos absences de longues durées toute l'année.  Le Mardi 17 février 2015 à 18 heures 30 une Réunion Publique sur le thème de la prévention de la délinquance et de la lutte contre les cambriolages sera animée par le Lieutenant CAPRON, commandant la Communauté de Brigades de Gendarmerie de FLEURY SUR ANDELLE - LYONS LA FORET. Elle se tiendra à la salle des fêtes de PONT SAINT PIERRE. Vous êtes cordialement invités à y participer.
	✓ Recensement citoyen à la Journée Défense et Citoyenneté. Se présenter en Mairie dans les 3 mois suivant l'âge des 16 ans La loi n°97-1019 du 28 octobre 1997 portant réforme du Service National impose aux jeunes français de sexe masculin et féminin de se soumettre aux obligations de recensement. Cette démarche, qui revêt un caractère obligatoire, concerne toute personne de nationalité française. Pièces justificatives à fournir - carte d'identité ou passeport en cours de validité. Si l'intéressé a la double nationalité, il convient que celui-ci présente sa carte d'identité ou son passeport du pays étranger ; - livret de famille des parents ou un extrait de naissance de l'intéressé(e) Si vous n'êtes pas né(e) à Amfreville, le document est à demander auprès de la mairie du lieu de naissance. http://www.defense.gouv.fr/actualites/articles/zoom-sur-le-recensement-citoyen

    	✓ Incivilités, dégradations. La mairie rappelle aux parents qu'ils sont pénalement et financièrement responsables des dégradations commises par leurs enfants sur les équipements publics, les propriétés des particuliers ainsi que les ornements des tombes du cimetière. ✓ Route des Andelys : circulation. J'ai obtenu un rendez-vous le 13 février et rencontré Madame la Directrice des Routes du Conseil Général en Mairie. J'ai présenté un dossier relatif à la circulation des poids lourds qui traversent notre village (38 PL de 35 t à l'heure) et demandé une interdiction pour les plus de 19t sur la RD126. Madame la Directrice n'y est pas opposée mais elle doit réaliser avant décision un comptage dit « à destination » pour connaître le trajet des poids lourds. Mon prochain rendez-vous est donc fixé vers le 15 avril pour présentation du résultat. ✓ Travaux de voirie. 1. Les travaux de la Cote Aline sont terminés. 2. Pose de ralentisseur au niveau des panneaux stop du carrefour de la Rue de l'Eglise et de la rue de la Mairie ✓ Travaux de réparations des toitures. Le Conseil Municipal a attribué à M. Lerustre les réparations des toitures de l'Ecole, des Préaux et du Bâtiment près de la salle des fêtes. Ces travaux ont été réalisés courant janvier. ✓ Travaux de réfections des toitures de l'Eglise Le Conseil Municipal a attribué à M. Lerustre la réfection complète du toit de l'Eglise, sauf le clocher en bon état. Ces travaux sont en cours de réalisation. ✓ Plan Local d'Urbanisme. Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Ce projet arrêté est soumis réglementairement à une enquête publique. Le service de la DDTM instruit le dossier de permis de construire, démolir, aménager jusqu'au 1 juillet 2015. Après cette date, les 6 Communautés de Communes se regrouperont et s'organiseront pour créer un service instructeur en remplacement de la DDTM. Malheureusement, nous ne pourrions pas intégrer ce nouveau service car notre commune a un statut RNU non compatible. La Sous-Préfecture nous propose pour rattraper le temps perdu de créer une carte communale ou un PLU afin d'être prêt pour l'échéance du 1 juillet 2017.
--	--

4.6. Annexe 6 : Extraits du registre de concertation

M^r Mondou Philippe
102 Rue du pavillon Amfreville Les Champs
Téléph. 02 32 49 97 84

Possibilité de vendre une parcelle
ou de continuer dans les Années Avenir
sur la parcelle AC 119.

OK ou Co 17/02/2016 J. GARNIER

Monsieur Lemaître: M^{me} LESAGE Chantal
M^{lle} LESAGE Sandy
M^{lle} LESAGE Amandine
M^r LESAGE Jean-François

demandant à ce que le terrain de 10.000m²
soit constructible.

Le 3/5/2016

J. Garnier

M^r JOBIN Baptiste 30 Rue des Pavillon
27380 AMFREVILLE LES CHAMPS.

Demande que le terrain Rue des Palais
soit constructible. 4 Juillet 2016

Jobin B

M. et Mme Rousselot Yves
271, rue de la mairie
27380 Amfreville-les-champs.

Mairie d'Amfreville-
les-champs.

Le 17/10/2016.

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien du 15 octobre dernier et comme convenu ensemble, je vous fais part de nos remarques concernant le projet de PLU de notre commune.

Nous comprenons le modèle de développement que le projet de PLU propose, recentrant une urbanisation raisonnée autour du centre historique de la commune et les enjeux du SCOT qui entraîne un rythme de construction contrôlé.

De même, nous avons bien intégré l'équilibre à trouver entre cette urbanisation modérée et la consolidation de l'économie agricole à trouver par ailleurs.

Nous avons noté aussi que le risque "mamère" entraîne des zones d'inconstructibilité, néanmoins nous notons aussi l'incertitude entourant la

localisation et la réelle évaluation des risques de chaque marnière. Entre autre deux marnières situées en centre-boung non évaluées, peuvent générer des contraintes importantes sur le développement et la classification du centre-boung.

Considérant ces remarques, nous souhaitons que soit revu le traitement proposé sur la parcelle ZH252. Cette parcelle, actuellement zonée en N, recoupe deux enjeux :

- un enjeu de risque naturel (marnière N°18) qui rend, faute d'investigations plus précises, inconstructible une partie de terrain qu'on peut considérer comme une dent creuse.

- un enjeu urbain : cette parcelle constitue une dent creuse et représente un gisement foncier pertinent en continuité avec un îlot urbain existant et l'hyper-boung.

C'est pourquoi nous pensons qu'un compromis peut être trouvé en étendant la zone urbanisable U sur cette parcelle sans pour autant mettre en péril l'économie agricole ni le risque naturel que représente la marnière.

Nous proposons ci-joint un croquis représentant l'extension partielle de la zone constructible U et une proposition de division de lots intégrant les contraintes de densification.

Enfin nous nous interrogeons globalement sur le pastillage de zones naturelles N autour et au sein du centre-bourg qui divisent le village, au risque de créer des poches urbaines incohérentes avec un développement harmonieux de notre village.

Nous espérons que notre commune, qui est certes un village d'ortoir, ne devienne pas pour autant un village mourant où le renouvellement et le mixage de populations ne serait plus assurés.

Restant à votre écoute, nous souhaitons par notre vigilance, Monsieur le Maire, agréer aussi de nos sentiments distingués pour votre écoute bienveillante.

J. Rousselin.
Rousselin
J. Rousselin

AMFREVILLE LES CHAMPS

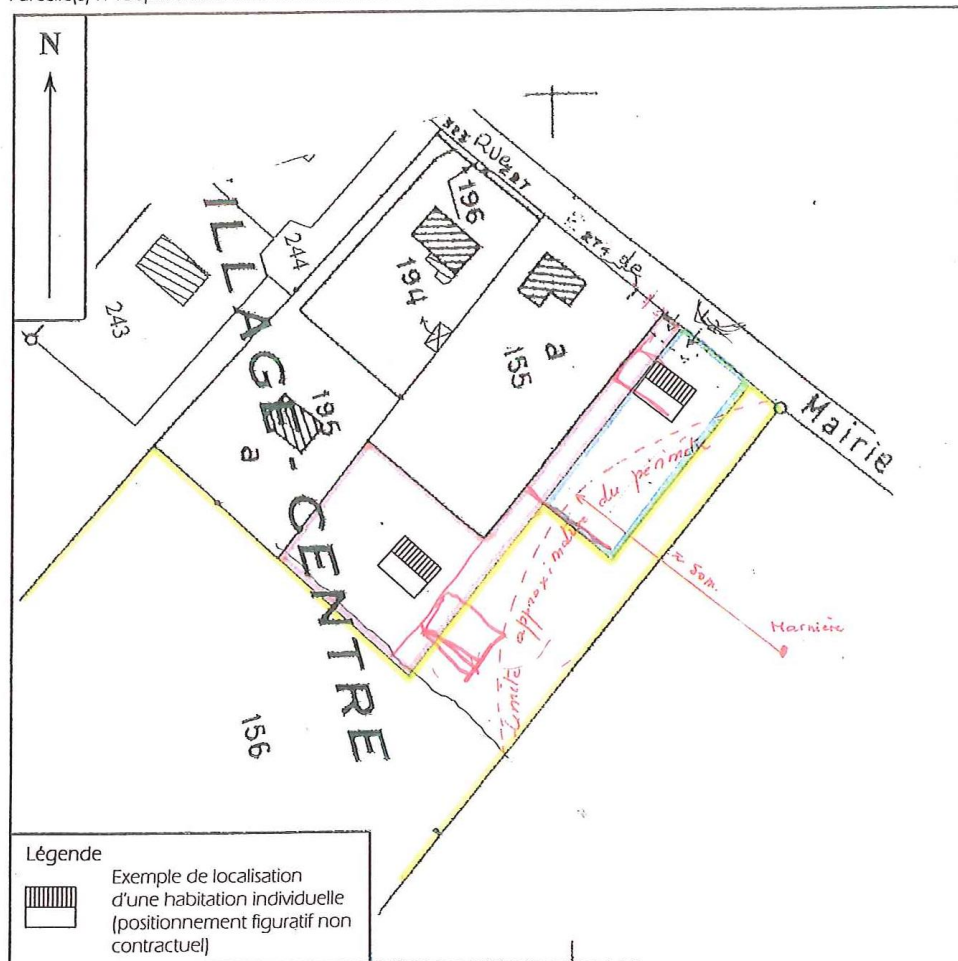
EXTRAIT CADASTRAL

ECHELLE : 1/1250

Section : ZH

Lieu dit : « Le Village Centre »

 Lot A : A vendre pour bâtir une habitation individuelle	SHON : 250 m ²
Parcelle(s) n°156p.....	1000 m ²
 Lot B : A vendre pour bâtir une habitation individuelle	SHON : 250 m ²
Parcelle(s) n°156p.....	1610 m ²
 Lot C : Surplus conservé	
Parcelle(s) n°156p.....	16480 m ²



Nota : Document réalisé d'après le plan cadastral. Les cotes et surfaces ne seront définitives qu'après bornage.



Eurotop
Geomètres-Experts

53 - 24 bis rue du Maréchal LECLERC - R P 227 - 27702 LES ANDELYS CEDEX

4.7. Annexe 7 : Panneaux de concertation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Amfreville-les-Champs

Qu'est-ce qu'un PLU ?



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Il régit l'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal
- Il doit être compatible avec les documents de planification de niveau supracommunal (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique...)

Le PLU a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire dans une perspective de 10 ans



Les objectifs du PLU

- Elaborer un projet de territoire partagé avec les partenaires associés et la population
- Protéger l'espace et prendre en compte le patrimoine historique, naturel et paysager
- Planifier et maîtriser le développement de la commune
- Déterminer par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et définir les règles de constructibilité et d'implantation



La procédure

Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du Conseil Municipal

PHASE 1 : Travail et réflexion

- ** Concertation**
- Réunions du **groupe de travail***
 - Elaboration du diagnostic
 - Définition des objectifs
 - Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Travail sur le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Présentation du projet de PLU aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées
 - **Bilan de la concertation** et Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal**

* Le groupe de travail

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le groupe de travail est composé :

- d'élus locaux
- de services de l'Etat (DDTM)
- des Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, communes voisines)

PHASE 2 : Consultation

- Consultation des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (3 mois)
- Consultation de la population = **Enquête publique** (1 mois minimum)
- Le groupe de travail analyse et tire le bilan de la consultation. Il apporte les éventuelles modifications
- **Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal**
 - Mesures de publicité dans les journaux
 - Contrôle de légalité du Préfet
- Le PLU est alors opposable aux tiers. Il s'appliquera à toute demande et autorisation d'urbanisme

** La concertation

Parallèlement à la phase de travail et de réflexion :

- Le Conseil Municipal débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- La population est informée de l'avancée du travail notamment lors des réunions publiques. Elle a la possibilité de faire part de ses remarques aux élus durant cette phase
- Un registre de concertation ainsi que les différents documents réalisés sont à la disposition de la population en Mairie

Concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Amfreville-les-Champs

Que contient-il ?

Le Plan Local d'Urbanisme contient **5 documents**
dont **2 sont opposables aux tiers**

→ le règlement et ses documents graphiques

1 Le rapport de présentation

- S'appuie sur un diagnostic identifiant les besoins et analyse l'état initial de l'environnement
- Expose les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les motifs du zonage et les règles qui lui sont applicables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune
- Est accessible à tous les citoyens
- Permet un débat clair en Conseil Municipal
- Est la "clef de voûte" du PLU car l'ensemble des pièces doit être compatible avec le PADD

3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière
- S'imposent aux opérations de constructions ou d'aménagement décidées dans ces secteurs, qui doivent en respecter l'esprit

LES DOCUMENTS ANNEXES

- Servitudes d'Utilité Publique
- Annexes Sanitaires (plans des réseaux, zonages d'assainissement...)
- Annexes : arrêtés préfectoraux réglementant le bruit, délibérations, porter à connaissance

4 Le règlement

Chaque zone peut avoir ses propres règles définissant :

- L'affectation des sols et la destination des constructions
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions
 - Les règles d'implantation des constructions dans les parcelles et par rapport aux voies publiques*
 - Les caractéristiques des constructions (hauteur, aspect, volume...)*
 - Le stationnement*

5 Les documents graphiques (Plans de zonage)

Le PLU délimite les zones Urbaines "U" ou à Urbaniser "AU", les zones Agricoles "A" et les zones Naturelles et forestières "N", sur l'ensemble du territoire communal

Zones Urbaines → Zones "U"

Secteurs déjà urbanisés
Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions

Zones A Urbaniser → Zones "AU"

Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation

→ Zones "1AU"

Secteurs où les réseaux arrivent à la périphérie immédiate de la zone et étant urbanisables sous réserve d'aménagement d'ensemble préalable ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes

→ Zones "2AU"

Secteurs où les réseaux sont inexistantes ou insuffisants. Urbanisables à long terme ils nécessitent une modification du PLU pour être urbanisés et sont conditionnés à un délai d'ouverture (9 ans)

Zones Agricoles → Zones "A"

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Seuls les bâtiments et installations nécessaires à l'agriculture sont autorisés sous conditions

Zones Naturelles → Zones "N"

Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages où les constructions sont interdites

Concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Amfreville-les-Champs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD, la clé de voûte du Plan Local d'urbanisme

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Le PADD constitue le cadre de cohérence du PLU. Il permet ainsi à la commune de formaliser ses ambitions pour son projet de territoire à plus ou moins long terme.

- Il fixe la stratégie de la commune dans un souci de développement durable.
- Il précise notamment les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

AXE 1 : Maîtriser l'évolution de la population en lien avec la qualité du cœur de bourg

Orientation n°1 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels

Orientation n°2 : Préserver le fonctionnement de la vie rurale et recréer du lien social

AXE 2 : Maintenir l'identité villageoise et le cadre de vie

Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire

Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole

Orientation n°4 : Prévoir l'évolution numérique du territoire

Orientation n°5 : Favoriser la (re)découverte du territoire

AXE 3 : Préserver l'environnement

Orientation n°1 : Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

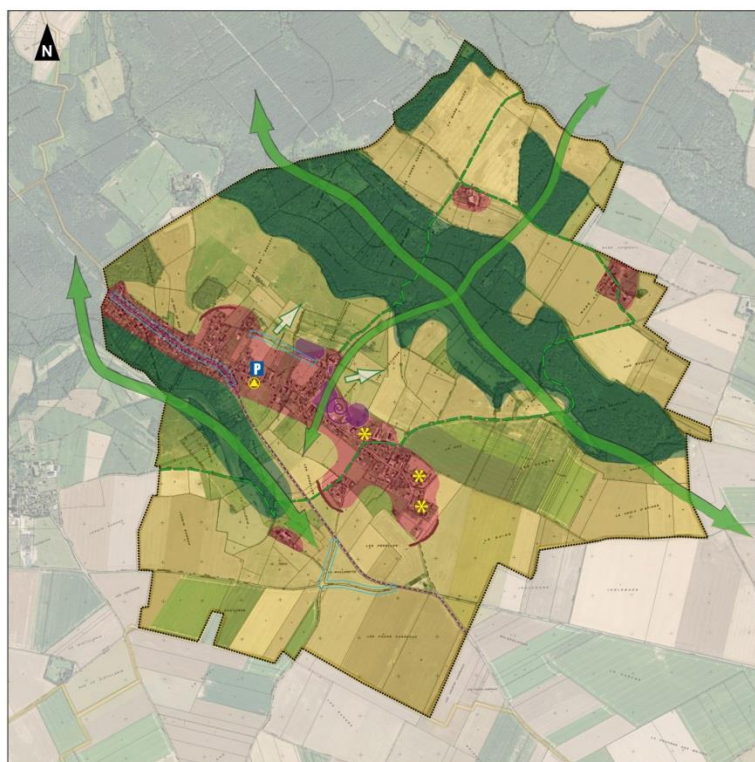
Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire

AXE 4 : Tendre vers une amélioration de la mobilité

Orientation n°1 : Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural

Orientation n°2 : Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement

Orientation n°3 : Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements



1. Maîtriser l'évolution de la population en lien avec la qualité du cœur de bourg

Définir une politique d'urbanisation non consommatrice

● Définir une urbanisation concentrée sur le bourg et proche des équipements

■ Respecter les enveloppes bâties existantes du bourg et des hameaux

----- Eviter l'urbanisation aux abords de la RD

Préserver le fonctionnement de la vie rurale et recréer du lien social

■ Créer des espaces de convivialité en prévoyant des aménagements paysagers et de déambulation

2. Maintenir l'identité villageoise et le cadre de vie

✿ Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

➡ Protéger la qualité paysagère et architecturale

➡ Préserver les vues paysagères

➡ Maintenir l'activité agricole

● Protéger les exploitations viables

● Préserver les espaces agricoles

○ Prévoir l'évolution numérique du territoire

➡ Favoriser la (re)découverte du territoire

3. Préserver l'environnement

Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

➡ Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration

4. Tendre vers une amélioration de la mobilité

➡ Réduire la vitesse sur la RD par des aménagements légers, réfléchir à une amélioration de la sécurité au niveau du carrefour RD126/RD20 et prévoir l'élargissement du chemin du Palis

■ Améliorer l'offre de stationnement

Concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

Espace Sainte-Croix - 6 place Sainte-Croix
51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Tél. 03 26 64 05 01
Fax 03 26 64 73 32
www.auddice.com


Groupe **auddice**
  

