

Département de l'Eure

PRÉFECTURE DE L'EURE
16 DEC. 2013
ARRIVÉE

LE BOSC ROGER EN ROUMOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Pièce n°2

P.L.U. arrêté le 29 Mai 2012

Enquête publique du : 19 avril 2013 au 21 mai 2013

P.L.U. approuvé par délibération du conseil municipal du : 2 décembre 2013

	Date	Modifications
A	Avril 2013	Modération de la consommation d'espace Page 4 et Page 9

GEODIA Conseils

SELARL de Géomètres – Experts
Bureau d'études Urbanisme et Aménagement
887, rue de Cocherel – 27000 EVREUX
Tel : 02.32.33.31.46 – Fax : 02.32.33.00.10
geodia.secretariat@orange.fr – www.geodiaconseils.fr
29 Mars 2012

le 16 décembre 2013



Philippe VANHEULE
Maire

INTRODUCTION	2
LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.....	3
A. ORIENTATION 1 : RENFORCER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE	4
1. Veiller à un développement maîtrisé et à une diversification de l'habitat	
2. Préserver et développer l'activité, moteur de l'emploi local	
3. Développer des équipements et services correspondants aux besoins de la commune	
B. ORIENTATION 2 : AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE ET POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE	6
1. Préserver la qualité du cadre de vie	
2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti	
3. Assurer une qualité des paysages	
C. ORIENTATION 3 : ASSURER UNE ORGANISATION URBAINE FONCTIONNELLE	8
1. Structurer le pôle de centralité	
2. Veiller à une bonne articulation des voies de circulation et des différents modes de déplacement	
3. Prendre en compte les nuisances et risques	

INTRODUCTION

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, et celles de la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 (loi U.H.), le plan local d'urbanisme (PLU) comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD (Art. L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Depuis la loi U.H., le PADD est désormais un document non opposable aux tiers, contenant des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Toutefois, le règlement du PLU et le plan de zonage doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui expose les perspectives de développement de la commune. Le contenu du PADD n'est imposé ni par la loi, ni par le Code de l'Urbanisme ; il est l'expression du projet politique des élus. Le PADD constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Le PLU peut prévoir des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations doivent impérativement être fixées en cohérence avec les orientations générales du PADD.

Elaboré sur la base du diagnostic territorial qui a préalablement identifié les enjeux de la commune, le projet du BOSC ROGER EN ROUMOIS s'inscrit dans une logique de développement durable, conduisant à un développement harmonieux de la commune, à travers des extensions urbaines maîtrisées, et répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification des fonctions de l'espace communal, ainsi qu'aux besoins des populations actuelles et futures.

Les orientations générales énoncées dans le PADD sont expliquées et justifiées dans le rapport de présentation afin :

- de montrer la cohérence entre le projet d'aménagement et sa traduction réglementaire ;
- d'assurer une meilleure compréhension des choix retenus par la Commune en ce qui concerne notamment la délimitation des zones et les dispositions réglementaires adoptées.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes énoncés par la loi :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et des paysages et la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable.
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat avec une répartition géographique équilibrée et une diminution des obligations de déplacement individuel ;
- la protection de l'environnement par une maîtrise des ressources naturelles, la préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol, de la biodiversité et par la préservation des continuités écologiques et la prévention des risques.

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D.

Le Bosc Roger en Roumois se positionne aujourd'hui dans une dynamique supracommunale : son rôle de pôle relais au sein du Pays du Roumois laisse présager une évolution soutenue de la commune sur les 10 à 15 prochaines années. La Commune souhaite anticiper et cadrer cette évolution de façon à répondre aux besoins de la population tout en assurant le maintien de la qualité de son cadre de vie.

Le diagnostic effectué sur le territoire communal a permis de dégager un certain nombre d'enjeux qui couplés avec les projets de la Commune ont mené à la définition de trois orientations générales d'aménagement. Chacune a été déclinée en objectifs eux même traduits en actions concrètes.

Lors de l'élaboration du P.A.D.D., la commune s'est attachée à intégrer au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général tel que la collectivité et les différents partenaires publics l'ont identifié.

LES TROIS ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT GENERALES DU PADD →

- 1. RENFORCER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE ;**
- 2. AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE ET POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ;**
- 3. ASSURER UNE ORGANISATION URBAINE FONCTIONNELLE.**

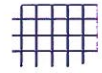
ORIENTATION 1 : RENFORCER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE

Le Bosc Roger en Roumois est défini par le SCoT comme un pôle relais du Pays, à l'interface des pôles structurants et de l'agglomération de Rouen-Elbeuf. Afin d'assurer ce rôle de soutien, la commune doit renforcer le dynamisme de son territoire. Le Bosc Roger en Roumois peut gagner en attractivité par une offre de logement adaptée en quantité et qualité, le soutien de l'activité et le développement des services et équipements en réponse à de nouveaux besoins.

Objectifs	Actions inscrites au P.A.D.D.
Veiller à un développement maîtrisé et à une diversification de l'habitat	❖ Répondre aux besoins de la commune en nombre de logements pour les 10 prochaines années ; ❖ Modérer la consommation de l'espace et maîtriser le coût des équipements en évitant l'étalement urbain ❖ Diversifier l'offre de logements afin : - d'accueillir une population de jeunes actifs ; - de poursuivre l'accueil de jeunes ménages ; - de permettre aux personnes âgées de rester sur la Commune (logements adaptés à proximité des services).
Préserver et développer l'activité, moteur de l'emploi local	❖ Favoriser l'accueil de services et d'activités artisanales compatibles avec l'habitat ; ❖ Favoriser le développement de la zone d'activité des Grands Clos ; ❖ Développer et diversifier le commerce de proximité dans le centre ; ❖ Préserver l'activité agricole par : - consommation minimale des terres agricoles (application d'une densité de logements à l'hectare significative) ; - préservation des accès et parcelles stratégiques - respect des distances d'éloignement pour la mise aux normes et le développement des exploitations.
Développer des équipements et services correspondants aux besoins de la commune	❖ Développer les équipements en réponse aux besoins de la commune : - création d'une nouvelle école élémentaire ; - création d'un centre culturel. ❖ Développer les services : - déménagement de la crèche dans de nouveaux locaux plus adaptés et augmentation de sa capacité d'accueil ; - développement de services pour les personnes âgées (accompagnement au quotidien, centre médical...).



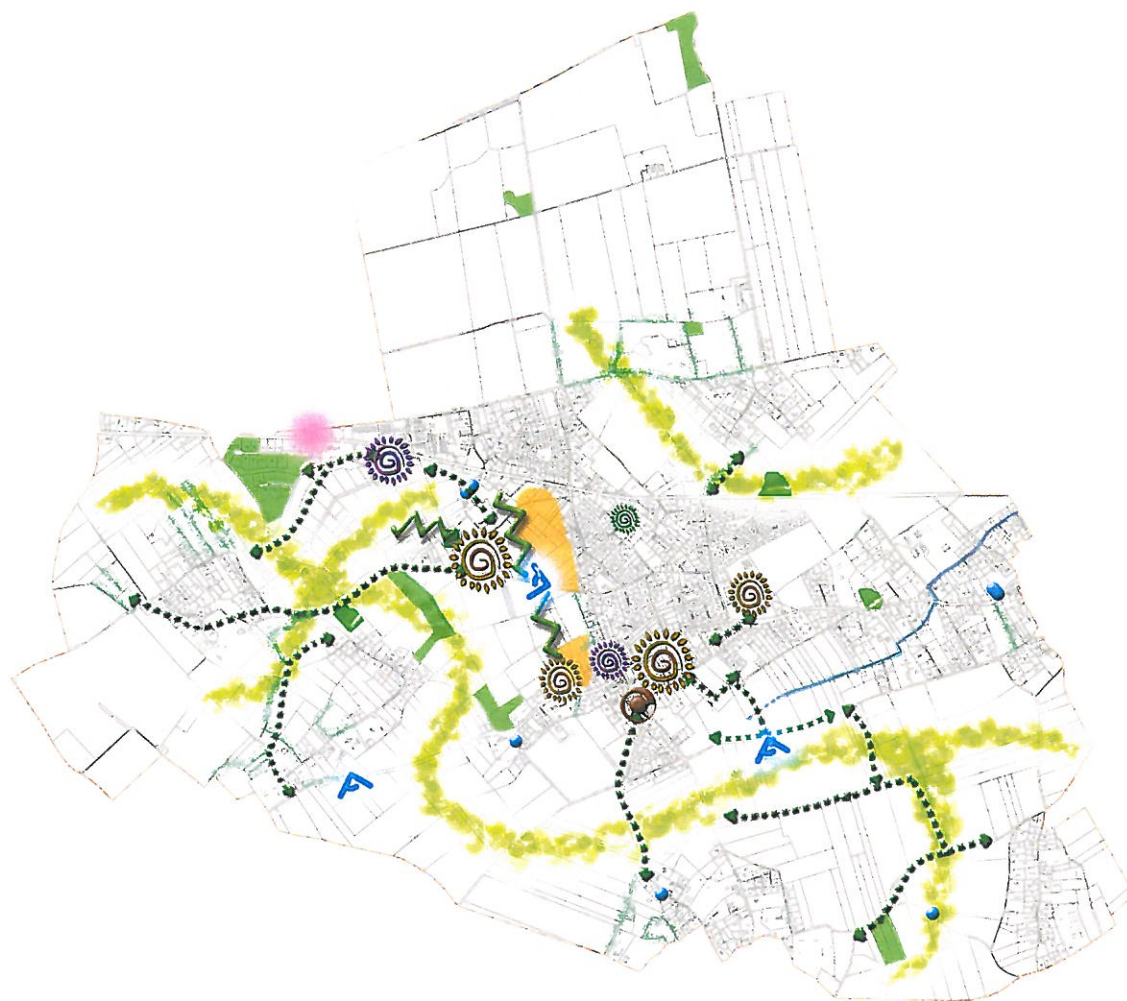
LEGENDE

-  Voies structurantes
-  Extension de l'urbanisation
-  Zone d'activité
-  Extension des activités
-  Espace stratégique d'extension de la zone d'activité
-  Nouveaux équipements (école, centre culturel...)
-  Espace stratégique de développement des équipements et services
-  Développement et diversification des commerces de proximité

ORIENTATION 2 : AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE ET POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

L'importance de l'activité agricole présente sur la commune, ses paysages et la qualité de son cadre de vie assoient l'identité rurale du Bosc Roger en Roumois. Cependant sa proximité avec les pôles urbains au rayonnement grandissant en font une commune de plus en plus urbaine. Le Bosc Roger en Roumois doit aujourd'hui assumer ce double statut.

Objectifs	Actions inscrites au P.A.D.D.
Préserver la qualité du cadre de vie	❖ Espaces de respiration entre les espaces urbanisés ; ❖ Créer des espaces ouverts participant à la qualité de l'espace public en zone urbanisée (contre allées, placettes, mares, perspectives...) ; ❖ Affirmer la volonté communale de qualité de l'espace public pour les zones à urbaniser ; ❖ Définir une cohérence architecturale en milieu urbain ; ❖ Promouvoir les circulations douces (cheminements piétons et aménagements cyclistes) : - sécuriser les voies existantes ; - créer un maillage fonctionnel dans les nouvelles opérations d'aménagement ; - bannir les impasses pour les modes de déplacement doux.
Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti	❖ Préserver les espaces naturels classés (ZNIEFF II), vergers, bosquets, haies remarquables ; ❖ Assurer une continuité des habitats naturels en transition des nouvelles zones à urbaniser et des espaces naturels ; ❖ Mettre en valeur les mares communales ; ❖ Préserver et restaurer les continuités écologiques. ❖ Définir une trame paysagère à l'échelle communale ; ❖ Préserver le patrimoine bâti existant (maisons de maîtres, corps de ferme anciens...) et le donner à voir.
Assurer une qualité des paysages	❖ Intégrer des nouvelles constructions et les opérations d'aménagement aux paysages de la commune : haies végétales en limites, haies de grands arbres en limite d'espace urbanisé ; ❖ Perspectives à conserver des espaces urbanisés sur l'espace agricole ; ❖ Améliorer l'entrée du Bourg sur la RD 313 en venant de Bourgtheroulde



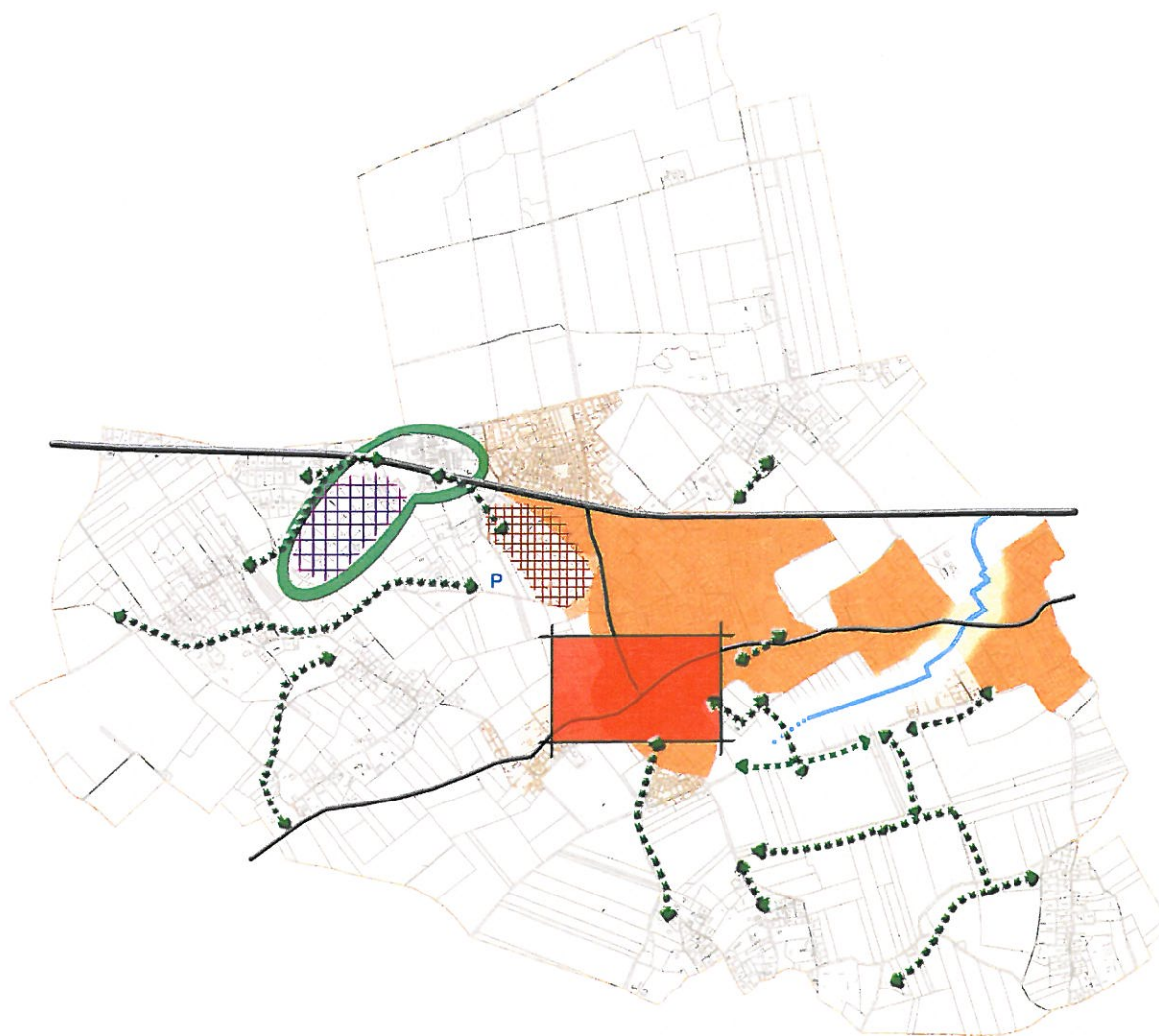
LEGENDE

-  Espace de respiration à préserver
-  Bosquet et vergers à préserver
-  Haies remarquables à mettre en valeur
-  - Espaces verts à intégrer aux circulations douces
-  - Equipements scolaires et culturels à intégrer aux circulations douces
-  - Commerces à intégrer aux circulations douces
-  Circulations douces à créer ou améliorer
-  Mares communales à préserver
-  Point d'appel visuel à préserver (clocher)
-  Perspective à préserver
-  Intégration visuelle des nouvelles zones à urbaniser
-  Zone à urbaniser
-  Entrée de bourg à améliorer

ORIENTATION 3 : ASSURER UNE ORGANISATION URBAINE FONCTIONNELLE

Le Bosc Roger en Roumois a connu un développement important de sa population ces cinquante dernières années. La position de la commune au sein du Pays du Roumois présage, pour les années à venir, un développement aussi soutenu. Ceci nécessite de penser en amont son organisation générale et l'articulation des différents espaces qui la composent.

Objectifs	Actions inscrites au P.A.D.D.
Structurer le pôle de centralité	❖ Densifier le bourg existant ou extension en continuité de l'existant ; Situer et organiser les zones à urbaniser en fonction de la situation des équipements/commerces/services et des contraintes liées à l'assainissement ❖ Ne pas développer les hameaux, favoriser les liaisons avec le bourg ; ❖ Préserver les parcelles stratégiques pour un développement des équipements à long terme.
Veiller à une bonne articulation des voies de circulation et des différents modes de déplacement	❖ Intégrer les voies nouvelles à la trame existante ; ❖ Relier l'habitat aux équipements et commerces par des cheminements de déplacement doux ; ❖ Sécuriser les tronçons de voirie étroite des hameaux pour les modes de déplacement doux et motorisés ; ❖ Prévoir le stationnement si nécessaire.
Prise en compte des nuisances et risques	❖ Entretien des mares, ne pas construire sur les zones d'écoulement d'eaux pluviales ; ❖ Respecter les distances d'éloignements autour des exploitations agricoles (surtout celles intégrées au tissu bâti) ; ❖ Espace tampon autour des zones d'activités pour limiter les nuisances à l'habitat.



LEGENDE

-  Voies structurantes
-  Liaisons douces à créer
-  Zone de densification du bâti existant
-  Zone de densification privilégiée
-  Zone d'extension de l'urbanisation
-  Zone d'extension de la zone d'activité
-  Renforcement du pôle de centralité
-  Stationnement à créer
-  Espace tampon autour des zones d'activités
-  Fossé du Maraval : gestion des eaux de ruissellement et continuum écologique