

DEPARTEMENT de L'EURE
Commune de La Chapelle Réanville

Approuvé le
16/9/2003

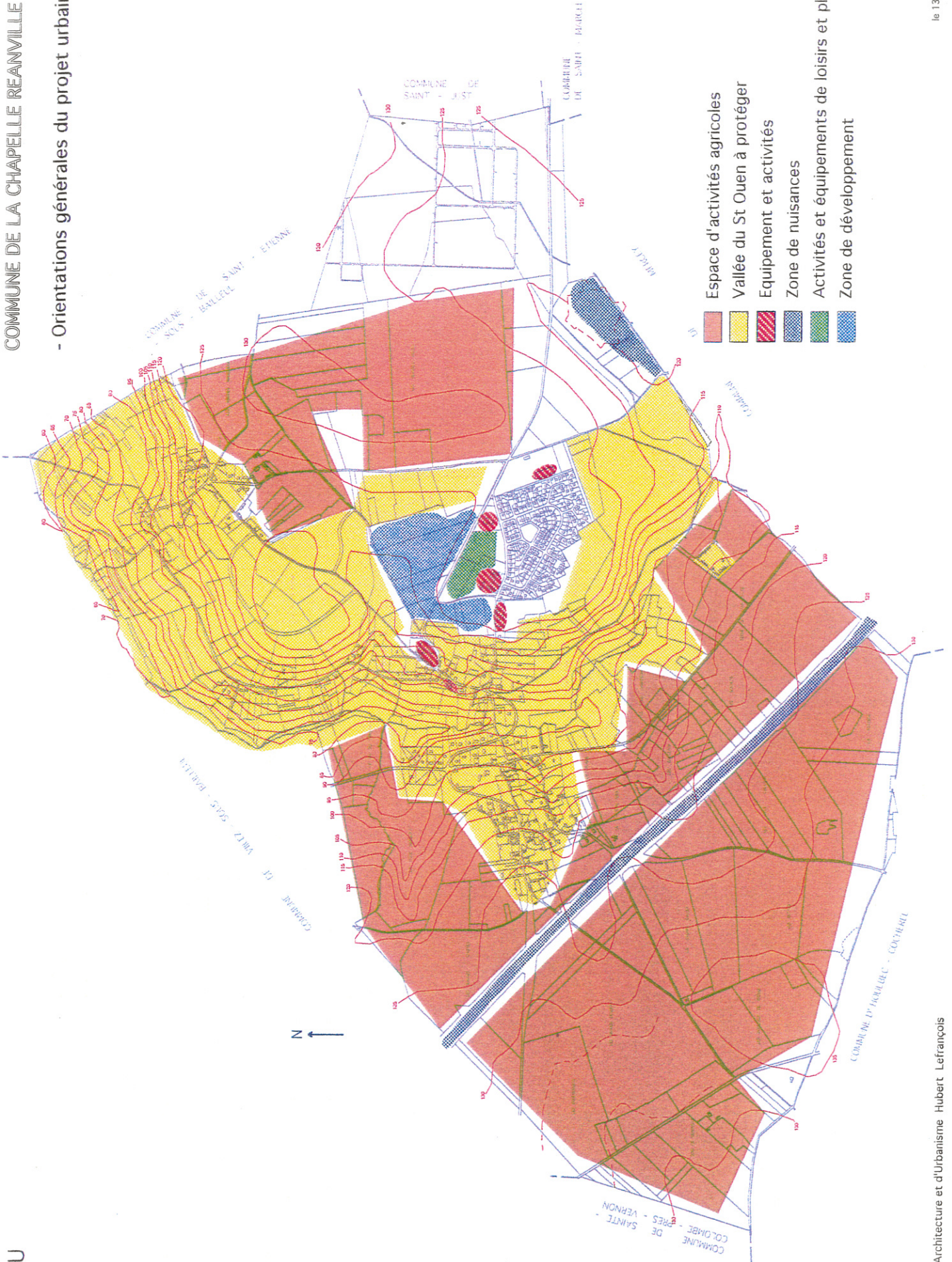


Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PLAN LOCAL D'URBANISME

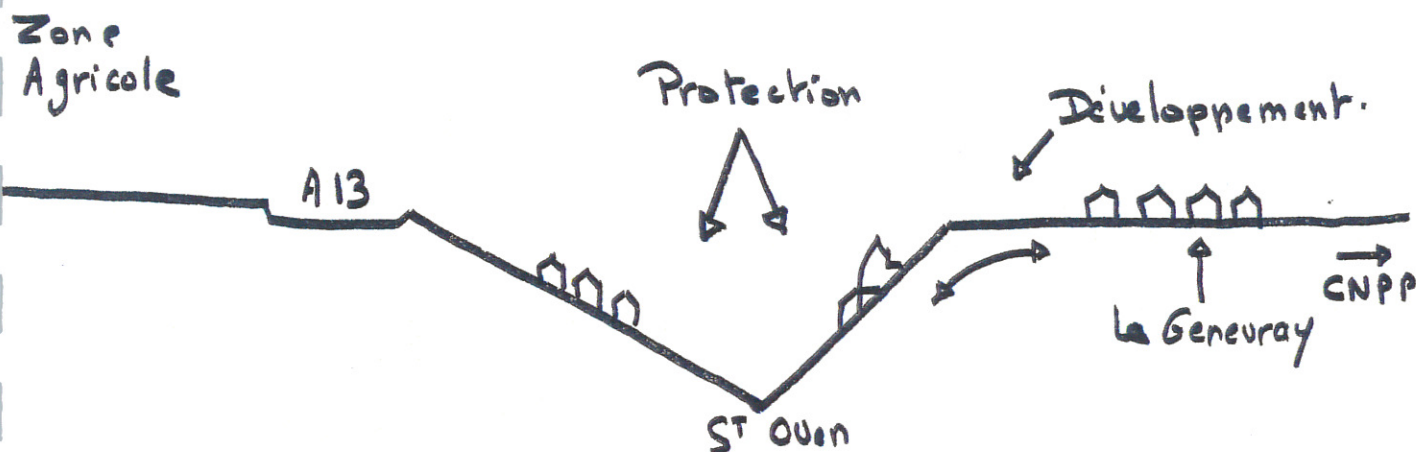
1.1

- Orientations générales du projet urbain



PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientations d'urbanisme et d'aménagement :



La commune de La Chapelle Réanville est incluse dans le contexte de l'agglomération de Vernon St Marcel, établissement de coopération intercommunale; Les réflexions sur la mise en œuvre de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain porteront en particulier sur les points suivants :

- 1 - Dans un objectif de pérennité des aménagements engagés, l'équilibre entre :
 - le développement d'une urbanisation maîtrisée,
 - la préservation de l'économie agricole et de son développement,
 - la protection des espaces naturels.
- 2 - La satisfaction des besoins en matière d'habitat, de cultures, d'activités économiques et de loisirs, dans le respect de l'intérêt général et des services y afférent.
- 3 - L'utilisation économe des espaces naturels, ruraux, péri-urbains ou urbains, dans un souci de préservation de la qualité de vie dans un environnement à risques maîtrisés.

La Chapelle Réanville a 2 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.

- 1 - Dans la filière agro-alimentaire, la culture et l'élevage dans les espaces identifiés en zone A au plan de zonage.
- 2 - L'habitat résidentiel majoritairement en propriété dans les zones repérées UA et, particularité de la commune, exclusivement en occupation locative à la Genevray.

Le cadre naturel résiduel est constitué de vallons de la rivière St Ouen et des espaces boisés qui le parcourent.

L'orientation générale du plan d'aménagement s'est attachée à intégrer au projet les préoccupations environnementales de la commune, à savoir la préservation de son site paysager et bâti, la qualité du cadre de vie, mais aussi toutes 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 l'a identifié, en particulier, elle intègre :

- Confirmation des espaces affectés au développement de l'urbanisation : secteurs AU et AUa, créant une liaison entre le groupe d'habitations de la Genevray et la Chapelle, englobant ainsi les équipements existants et en confirmant les lieux de centralité

communal.

- Préservation de la qualité du bâti sur les vallons du St Ouen par le règlement et en interrompant les urbanisations désordonnées qui avaient commencé à nuire à la qualité architecturale d'ensemble des 2 hameaux et à l'environnement général de la vallée.
- Interruption du mitage progressif du fond de vallée et mise en valeur du patrimoine reconnu de la commune, en particulier, la propriété du château du Froc de Launay et la ferme fortifiée de la Cour Côte
- Mise en valeur du paysage naturel et bâti.

Actions projetées pour mettre en œuvre le projet :

1 - Mise en sécurité du CD 64 dans sa traversée de commune :

Par un traitement spécifique sur les 2 versants de la vallée, dans la traversée des 2 hameaux constitutifs de la commune, pour garantir la sécurité des habitants et le ralentissement des véhicules. Les aménagements à réaliser répondant aux 2 problématiques suivantes :

- Sécurité des piétons,
- Embellissement du cœur de village.

2 - Aménagement d'espaces identifiables telles les entrées de la commune selon 3 emplacements particuliers :

- Emplacement 1 - Entrée Ouest après le franchissement de l'autoroute : aménagement paysagé et minéral marquant le rétrécissement de la voie et qualifiant la limite de l'urbanisation (emplacement réservé n° 2).
- Emplacement 2 - Entrée Est à la sortie de la zone boisée :
La commune de la Chapelle se doit d'être identifiée dès le début du groupe d'habitations de la Genevray ; l'espace qui longe l'activité de transport, particulièrement pollué de divers gravats, doit être nettoyé, un aménagement paysagé est projeté le long de l'entrée de la commune, il sera créé par un espace boisé classé.
- Emplacement 3 - Au-delà de la zone de loisirs et de sports qui fait tampon entre le groupe scolaire et le CD 64 :
Avant la descente du vallon Est qui dessert la salle polyvalente, il y a lieu de créer un aménagement viaire marqué qui permettra de créer une liaison sécurisée entre les 2 parties de la zone de développement, un rond point peut être une solution qui obligera au ralentissement avant l'accès à la zone de voirie étroite (emplacement réservé n° 3).

3 - Préservation de la qualité du bâti dans les 2 hameaux constitutifs de la commune.

Ces 2 hameaux sont classés en zone UA qui, par sa réglementation, oriente les actions à venir dans le sens de la préservation des existants, les quelques surfaces encore constructibles devront rechercher la meilleure intégration possible aux formes existantes.

4 - Confirmation du caractère rural et résidentiel de la commune dans un cadre végétal important.

L'encadrement forestier du site particulièrement perceptible d'Ouest en Est, est préservé par le classement des espaces boisés y compris de faible importance, dès lors qu'il participe à la composition générale du paysage.

- 5 - Valorisation et aménagement d'accès public au ruisseau St Ouen par l'aménagement d'un sentier de promenade le long du St Ouen, la collectivité tient à permettre aux habitants l'accès à des lieux publics de qualité, qui mettent en valeur la commune, son site et son identité (emplacement réservé n° 1).
- 6- Desserte des zones de développement AUa et ultérieurement AU. La traversée du CD 64 sera aménagée en 3 emplacements particuliers pour permettre une bonne sécurité des flux piétonniers de part et d'autre de cette voie. (Se référer au Schéma N°1)
- 7- Dans un souci d'amélioration du cadre de vie et de préservation des paysages, tous les nouveaux réseaux seront enterrés et les réseaux aériens existants feront l'objet d'un projet d'enfouissement.

Plan d'Aménagement et de
Développement Durable -

AMENAGEMENT VIAIRE ZONE AUA

LE PRIEUR

Réseau viaire

Chemin piéton

VIEILLARDE

PLAN GUILLET

LES GRANDES
MESURES

LES SABLONS

- ESPACES BOISES CLASSÉS

- ESPACES CLASSÉS À BOISER

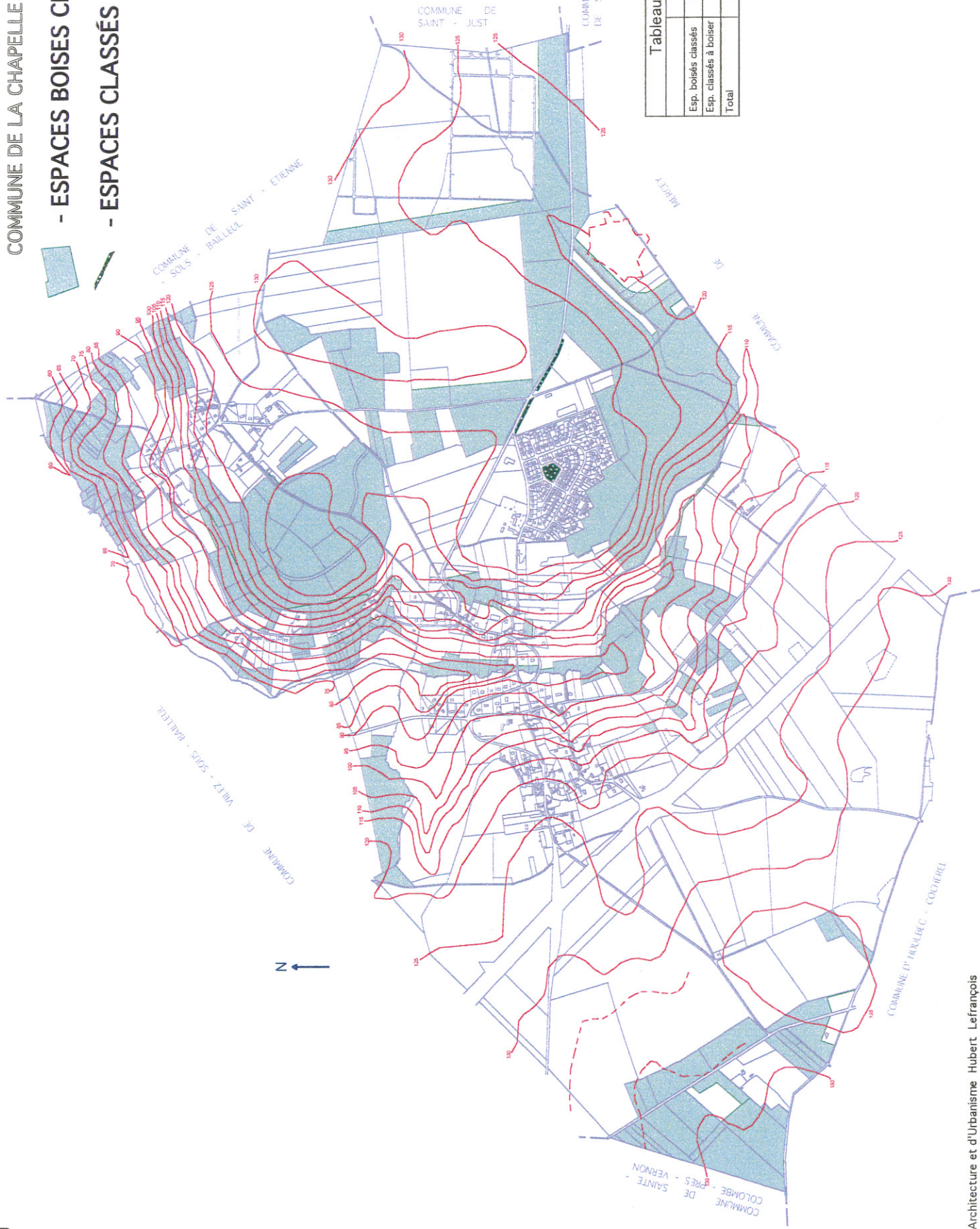


Tableau de surfaces

	PLU	Ancien POS
Esp. boisés classés	206 hec	148 hec
Esp. classés à boisier	1 hec	
Total	207 hec	148 hec