

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation

«Vu pour être annexé à la délibération du 29/08/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Douville-sur-Andelle,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 05/05/2014
APPROUVÉ LE : 29/08/2016

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

SOMMAIRE



SOMMAIRE	1
BILAN DE LA CONCERTATION	2
1. MODALITES DE CONCERTATION ANNONCEES	2
2. MODALITES DE CONCERTATION RESPECTEES	2
3. ANNEXES.....	5
<i>1.1. Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation.....</i>	<i>6</i>
<i>1.2. Annexe 2 : Article paru dans la presse locale.....</i>	<i>9</i>
<i>1.3. Annexe 3 : Compte-rendu des réunions publiques.....</i>	<i>11</i>
<i>1.4. Annexe 4 : Extraits du registre de concertation.....</i>	<i>38</i>
<i>1.5. Annexe 5 : Extraits des invitations émises dans le cadre de la concertation.....</i>	<i>47</i>
<i>1.6. Annexe 6 : Panneaux de concertation.....</i>	<i>49</i>
<i>1.7. Annexe 7 : Parutions dans le journal intercommunal.....</i>	<i>58</i>
<i>1.8. Annexe 8 : Parutions dans le journal communal</i>	<i>64</i>

BILAN DE LA CONCERTATION



1. Modalités de concertation annoncées

La commune de Douville-sur-Andelle a décidé, par délibération en date du 06 décembre 2010 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 après définition du PADD,
- 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.

2. Modalités de concertation respectées

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

- La délibération du 6 décembre 2010 a été affichée sur les panneaux d'information dédiés durant l'ensemble de la phase d'élaboration du PLU.
- Une insertion dans la presse locale a été effectuée par la commune dans l'Impartial, journal habilité à faire apparaître les annonces légales, en date du 24 octobre 2013. Cette parution était destinée à informer le public du lancement de la démarche d'élaboration du PLU sur le territoire communal, soit à inviter le public à venir consulter le texte de l'acte affiché en mairie.

↳ *Voir extrait en annexe*

- Les réunions publiques suivantes ont été organisées :
 - Le 11 mars 2013 pour présenter la procédure de PLU, les modalités de la concertation, les conclusions du diagnostic ainsi que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Environ 15 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune.
 - Le 8 octobre 2013 pour présenter le projet de PLU (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, approche réglementaire). Un peu plus de 15 personnes ont assisté à cette réunion.

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

Les observations effectuées lors de ces réunions ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet.

↳ *Voir compte-rendu en annexes.*

- Affichage en mairie des informations relatives à la concertation sur le PLU et notamment des dates de réunions publiques et expositions sur le travail réalisé.
↳ *Voir extrait des invitations en annexe*
- Un registre d'observations a été mis à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture habituelles. Les remarques suivantes ont été déposées :
 - *Remarque de M HYIN. Souhaite attirer l'attention de la commune sur le risque inondation présent sur la commune et sur le quartier des Aubépines, et notamment vis-à-vis des sols argileux, du risque de débordement de la ravine en cas de manque d'entretien.*
↳ Cette remarque concerne la ravine de Houville. Actuellement, les emprises voisines de la ravine subissent des inondations en raison de la déstructuration au fil du temps de la zone d'écoulement et de son manque d'entretien. Afin de résoudre cette difficulté, les élus ont prévu au sein de leur PLU la mise en place d'un emplacement réservé destiné à recréer un fossé favorisant l'écoulement sécurisé de l'eau. Ce dispositif de gestion des eaux prend ainsi place sur une largeur de 3m et se voit poursuivi par la mise en place d'une haie et d'une continuité douce.
 - *Remarque des conjoints PLICHET Joël, Mireille, Cécile et Sonia via des courriers propres et la société d'avocats Lemiegre – Roissard et Lavanant. Demandent que les parcelles section AB 42, AB 46 et AB 47 soient classées en terrain constructible.*
↳ Ces terrains se situent au niveau du bourg, face à l'école et dans le prolongement du quartier des Aubépines. Les parcelles 42 et 46 ont fait l'objet d'un classement en zone urbaine en raison de leur localisation au sein des parties urbanisées du bourg. La parcelle 47 n'a pas pu faire l'objet d'un tel classement en raison :
 - Du respect des objectifs communaux en matière de développement démographique (objectif de 20 logements pour les 10 prochaines années) et de leur risque de dépassement en raison d'une urbanisation massive mettant en péril l'équilibre communal (en matière de réseaux, d'équipements scolaires...). Ce respect des objectifs communaux a induit la nécessité d'une hiérarchisation entre les secteurs potentiellement constructibles. Des échanges avec les services de la DDT ont mentionné un souhait d'urbanisation dirigée plutôt à l'Est du quartier des Aubépines afin de prendre en compte l'existence d'une dent creuse et d'éviter la mise en place d'une opération permettant d'ouvrir un fil d'urbanisation continu et important. Cet espace constitue en effet une emprise très vaste pour le développement de l'habitat.
 - En raison de la présence de la ravine, du rapprochement avec l'Andelle, de la non présence d'inventaires par la DREAL sur ce secteur permettant de certifier l'absence de zone humide, du souhait de continuité urbaine et de respect des objectifs démographiques, la parcelle 47 n'a pas pu être retenue dans le

cadre du présent projet de PLU. Toutefois, le PLU a prévu certains dispositifs permettant de prévoir une urbanisation à plus long terme de ce secteur (principe d'accès pour désenclaver et favoriser le maillage des voies et le rattachement aux zones urbanisées).

- *Remarque de M. DESPREIN. Demande que la commune intervienne relativement à l'entretien de la clôture et à l'obtention d'un accès correct dans l'allée.*

↳ Cette observation n'est pas une demande particulière concernant les champs d'application du PLU mais une appréciation particulière sur des difficultés de voisinage et d'actions communales, aucune réponse particulière n'est apportée.

En complément de ces modalités de concertation :

- Des panneaux d'exposition ont été créés. Ils avaient pour but de donner un éclairage sur les objectifs du PLU, sa procédure et son contenu ainsi que sur les enjeux du diagnostic intercommunal. Ces panneaux ont fait l'objet d'une exposition au sein de la communauté de communes ainsi qu'au sein de chaque commune (exposition itinérante au sein des 12 communes ayant lancé l'élaboration de leur PLU). Sur la commune de Douville, ces panneaux ont été consultables du 27 mai au 9 juin 2013.
↳ *Voir extrait en annexes.*
- Le dossier de PLU, portant la mention « document de travail » a été mis à la disposition des administrés en mairie tout au long des études du PLU ainsi que les comptes rendus des différentes réunions de travail.

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la commune de Douville. Les habitants ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU. La commune a fait évoluer son projet en fonction des remarques émises par la population sur le registre ou lors des réunions publiques :

- Concernant la prise en compte du risque inondation et la gestion de la ravine. La mise en place d'un emplacement réservé permettra de prolonger les écoulements d'eau de manière sécurisée vers leur exécutoire, l'Andelle, évitant ainsi les risques de débordements sur les parcelles avoisinantes.
- Concernant le secteur des Essarts. Le tracé du zonage a évolué en fonction des informations plus précises transmises et visant à inclure les zones jardinées de la propriété.
- Concernant les habitations isolées présentes au Sud-Est de la commune (proche des bois de Bonnemare), elles ont également fait l'objet de la définition d'un secteur d'habitat isolé pour encadrer leur évolution.

3. Annexes

1.1. Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation

Canton : FLEURY sur Andelle
Commune : DOUVILLE sur Andelle

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DOUVILLE sur Andelle**

DE LA COMMUNE DE **DOUVILLE** sur Andelle

Nombre de conseillers :

En exercice : 11

Présents : 06

Votants : 06

Date de convocation : 27.10.2021

23/11/2010
Publication du :

09/12/2010

Fournir un acte préfectoral

Le 09/12/2010

L'an deux mil dix le 6 décembre à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. LAFFITE Guy, Maire

Etaient présents : Mesdames CLEE , YOUINOU,
Messieurs BARTHEZ, CRAMER, GOSSELIN, 2

Etaient excusés : Messieurs MOREL MOULIN

Mesdames BOURGOIT, THOREL

Absente : Madame LARBI LABOISSE.

Secrétaire de séance : Madame CLEE

Maire REFLECTS
REGANBELYS

DES ANGELES

FILE # 050 0040

LN, 3 DEC. 2010

ARRIVED

ARRIVED

Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation

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 :

- 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 ;
- 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;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en évitant l'urbanisation de manière linéaire et diffuse et en privilégiant la densification des « dents creuses » ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturel et agricole ;
- Favoriser le développement de l'économie, de l'activité touristique et artisanale ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation, du transport et du stationnement sur la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1 - de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) 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 :

M. Jean-Claude BARTHEZ,
M. Guy LAFFITE, Maire,

du suivi de l'étude du PLU ;
- 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 après définition du PADD
 - 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'Etat ;

- 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 :
 - Pont Saint Pierre
 - Flipou
 - Radepont
 - Amfreville les Champs
- au président du Pays du Vexin Normand gestionnaire du SCOT ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés :
 - Cdc 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 apparents dans l'Impartial.

Le registre dûment signé les, jour, mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme.



Le maire
Guy LAFFITE

[Signature]

Acte rendu exécutoire après :

- Réception en sous-préfecture le : 13 décembre 2010
- Notification ou publication le :

Le maire
Signature

[Signature]



1.2. Annexe 2 : Article paru dans la presse locale

Marchés Publics

0000 euros ht

ARENNE

de la salle des fêtes
INE

la concurrence

Marcheteur : Commune de SAINT-PIERRE-RENAULT, 98, RN 15, BP 44, 27600 32 51 24, Fax : 02 32 52 49 84, cour-

<http://www.ouestmarches.com>

fonds de la Salle des fêtes de SAINT-

O SAINT-PIERRE-LA-GARENNE.

variantes.

présenter une offre pour l'ensemble des

la notification du marché.
des travaux : 20 janvier 2014.

cidatures et les offres seront entière-
ue les documents de présentation as-

étés et capacités du candidat : de
stade de l'attribution du marché :
-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code

ment la plus avantageuse appréciée
règlement de la consultation (lettre

novembre 2013 à 18 h.

nements complémentaires peuvent
GUET Michel, 1, route de Champ
0 45, fax : 02 32 60 26 25, courriel :

e 2013.

320 309 009

En application des dispositions de l'arrêté du maire n° 13-16 en date du 5 septembre 2013, le zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique du 30 septembre 2013 au 4 novembre 2013 inclus.

Monsieur Roger DELAPORTE assumera les fonctions de commissaire enquêteur.

Pendant le délai susvisé, le dossier pourra être consulté en mairie les lundis et samedis de 10h00 à 12h00 et les mercredis et vendredis de 17h00 à 19h00. Le public pourra, soit consigner ses observations sur un registre ouvert à cet effet, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur, en mairie, lequel les annexera au registre.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Lundi 30 septembre 2013 de 10h00 à 12h00

- vendredi 18 octobre 2013 de 17h00 à 19h00

- Lundi 4 novembre 2013 de 10h00 à 12h00.

afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.

A Châteaufort-sur-Epte, le 5 septembre 2013.

Le maire
Nathalie CAILLAUD

Commune de
Douville-sur-Andelle

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil municipal de la commune de Douville-sur-Andelle en date du 6 décembre 2010 et conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

Nouveau siège social :

La Petite Corniche
rue de Lassay - Bât 4 Apt 60
14910 BLONVILLE-SUR-MER
412 558 884 RCS EVREUX

L'assemblée générale en date du 14 octobre 2013, a :

- pris acte, avec effet rétroactif à compter du 04 septembre 2013, de la démission des fonctions de cogérant de Monsieur Benoît JEUFROY ;

- décidé de transférer, à compter de la date de l'Assemblée Générale, le siège social à BLONVILLE-SUR-MER (14910) - La Petite Corniche - Rue de Lassay - Bât 4 Apt 60 et de modifier corrélativement les statuts ;

Ancienne mention

Gérance : Benoît JEUFROY, Sylvie PRUNIER

Siège social : 43, chemin de l'Ormel - 27340 CRIQUEBEUF-SUR-SEINE.

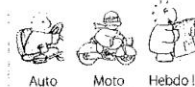
Nouvelle mention

Gérance : Sylvie PRUNIER

Siège social : La Petite Corniche - Rue de Lassay - Bât 4 Apt 60 14910 BLONVILLE-SUR-MER

Dorénavant la société sera immatriculée au RCS de LISIEUX.

Pour avis,
La Gérance



Votre petite annonce Auto,
immo, rencontre...
c'est dans

Impartial

1.3. Annexe 3 : Compte-rendu des réunions publiques

Commune de Douville-sur-Andelle

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion publique n° 1 du 11 mars 2013

Compte-rendu de la réunion publique

La réunion d'information à la population a eu lieu le lundi 11 mars 2013 à 19h. Une quinzaine de personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune (affichage en mairie, information distribuée dans les boîtes aux lettres). Des habitants implantés au niveau du bourg, de l'ancienne cité ouvrière ou des habitants du hameau de l'essart étaient présents.

Il est indiqué que le projet de PLU est en cours d'étude et que le but de la concertation avec la population est de prendre en compte d'éventuelles remarques le plus en amont possible.

La présentation par Mlle BRISSARD et M. le Maire s'est déroulée en quatre temps :

- présentation générale du PLU (procédure, explication du contenu du PLU),
- présentation des modalités de la concertation,
- présentation des conclusions du diagnostic,
- présentation du projet de PADD élaboré par les élus.
- *↳ Voir présentation ci-après.*

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

- **Les risques**
 - Il est demandé si les cartes présentées sont consultables. Les cartes sont issues du porter à connaissance établi par les services de l'Etat. Ces éléments sont consultables via le lien suivant : <http://www.eure.equipement.gouv.fr/les-porter-a-connaissance-dans-l-r19.html>
 - Il est fait état de la problématique de ruissellement d'eau sur la partie Sud du bourg (secteur de la ravine de Houville, Ouest et secteur du lotissement de l'Aubépine). Ce dernier secteur est notamment contraint par la problématique de nature des sols et de pente. Les habitants souhaitent que la municipalité puisse intervenir pour gérer les écoulements de l'eau et porte attention à la définition de nouvelles zones d'urbanisation. Le groupe de travail a analysé cette problématique et souhaite que le PLU puisse apporter quelques réponses. Un emplacement réservé devrait être déterminé pour améliorer la situation existante et permettre l'écoulement de l'eau. Le groupe de travail associera à sa réflexion le syndicat en charge des bassins versants sur le secteur (SIBA : Syndicat intercommunal du bassin de l'Andelle).
 - La commune distingue bien les différentes contraintes du territoire que ce soit en matière de protection environnementale (protection des milieux naturels ayant un intérêt et une sensibilité en matière de biodiversité), en matière de protection des risques (inondation, cavités souterraines, transport de matière dangereuse) ou d'aléa (remontée de nappe, argile). Il est demandé que soit davantage mis en avant la prise en compte des contraintes et risques liés à la gestion de l'eau (inondation, ruissellement) sur le territoire.

- L'ensemble du secteur de la vallée de l'Andelle, dont l'ancienne cité ouvrière de la Fontaine Guérard, est classée en zone inondable dans le cadre du projet de Plan Prévention des Risques Inondation (PPRi). Ce document, établi par les services de l'Etat, va déterminer un zonage des différents secteurs en fonction de leur sensibilité au risque inondation, et sera accompagné d'un règlement de zone qui précisera les conditions et les interdictions d'urbanisation. Ce document fera office de servitude d'utilité publique et s'imposera au PLU. Les possibilités d'urbanisation (nouvelle construction sans doute interdite et extensions très encadrées) y seront donc exprimées.
- **La localisation des zones d'extension**
 - Les zones d'extension ne sont pas encore déterminées. Le groupe de travail a pour le moment défini un projet et des principes d'urbanisation et d'aménagement. La détermination des plans de zonage est la prochaine étape de la commission.
- **L'état d'avancement du projet de la déviation**
 - La préfète avait approuvé le projet de déviation. Toutefois plusieurs recours sont actuellement en cours et le dossier est examiné sous l'angle des enjeux environnementaux (notamment en raison des potentiels impacts du tracé sur la biodiversité et la conservation des habitats, recensés comme éléments patrimoniaux d'intérêt au niveau européen (Natura 2000)). La commune ne sait actuellement pas selon quelle échéance le projet pourra ou non avancer.
- **L'urbanisation des dents creuses**
 - Certaines dents creuses ont été recensées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic. Celles-ci ne doivent pas être situées sur des secteurs naturels, agricoles ou comprendre des risques. Avec l'application du SCOT, une densité moyenne de 12 constructions par hectare s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire.
- **Les conditions d'accessibilité des futures constructions**
 - Il est demandé si dans le cadre du PLU, certaines dispositions sont prises pour gérer l'implantation des constructions par rapport au domaine public (alignement, retrait...) et les conditions de desserte. Le règlement du PLU peut effectivement prévoir ces conditions. La commission urbanisme devra se pencher lors des prochaines réunions de travail sur ces questions.
- **L'évaluation environnementale du projet**
 - Il est demandé si le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale. En application du décret du 23 août 2012, le PLU de la commune est soumis à la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas. En l'absence de site Natura 2000 sur la commune, le dossier à remettre à l'autorité environnementale n'est pas une évaluation environnementale complète mais une étude simplifiée démontrant l'absence d'impact du projet urbain sur l'environnement.

Mlle BRISSARD signale que les documents à ce jour réalisés ainsi qu'un cahier de concertation sont disponibles à la mairie et que 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 publique n°1
Réunion du 11 Mars 2013 – Douville-sur-Andelle

www.auddice.com



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

www.auddice.com



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

www.auddice.com



Un document d'urbanisme pour ...

- Se **mettre en cohérence avec la législation** : Schéma de Cohérence Territoriale – Grenelle de l'environnement....
- Préserver les **caractéristiques locales**, rurales et paysagères, impactant le cadre de vie
- Maîtriser le développement de l'**habitat** en y intégrant les besoins de toutes les catégories de population (quantitatif – qualitatif)
- Intégrer les enjeux environnementaux (biodiversité, gestion de l'eau et de l'énergie)
- Pendre en compte **les risques** naturels et technologiques

www.auddice.com



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**

www.audice.com



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
- 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**

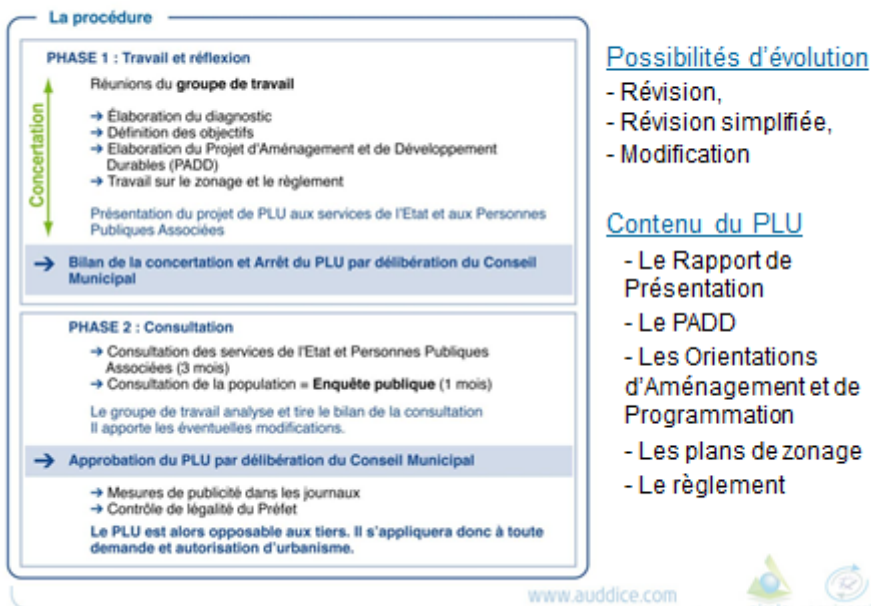


Limiter l'étalement urbain



Diversifier l'offre en logement

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



1. Pourquoi et comment élaborer un PLU ?

2. Modalités de concertation

3. Présentation des conclusions du diagnostic et du PADD

www.auddice.com





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 ?

- Tenue de réunions publiques
- Documents disponibles en mairie
- Panneaux de concertation, bulletin municipal

www.audicé.com



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



Les effets de la concertation

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

- Réponses de la mairie au travers des compte-rendus
- 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

www.audicé.com





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

www.auddice.com



Deux premières pièces du PLU à ce jour réalisées :

- **Le diagnostic.** Objectif : à partir d'une analyse multithématique, identifier les atouts et menaces du territoire, pour déterminer les capacités de développement du territoire
- **Le PADD.** Objectif : à partir des enjeux identifiés, mise en avant des choix politiques pour le territoire, définition d'un fil conducteur pour l'aménagement

www.auddice.com



Le diagnostic

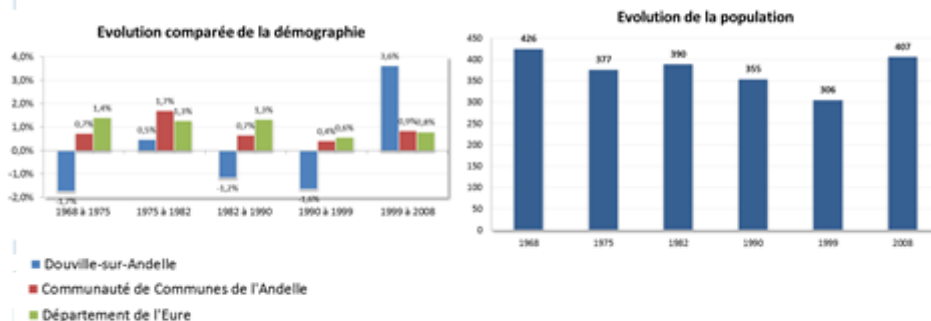
www.audice.com



Les faiblesses et menaces

- Avant 99, la croissance démographique du territoire est négative à faible. Si le solde naturel reste positif, le solde migratoire lui est négatif.
- Puis la tendance s'inverse, la croissance démographique connaît un pic de développement grâce au solde migratoire. Ce changement intervient notamment via la réalisation de 2 opérations (création de 29 logements)

Importance d'offrir une offre de logements adaptée pour permettre l'accueil de la population, mais questionnement sur la capacité d'accueil des équipements du territoire.

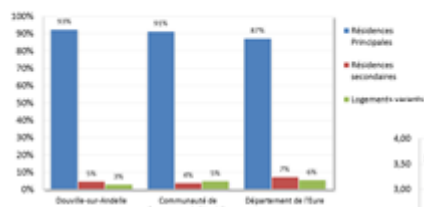


- ✎ Maîtriser le développement démographique pour éviter une croissance non supportable de la commune au regard de la capacité des équipements,
- ✎ Favoriser l'accueil d'une population diversifiée et renouvelée, en vue de conserver l'attractivité du territoire notamment par le maintien de ces équipements et commerces.

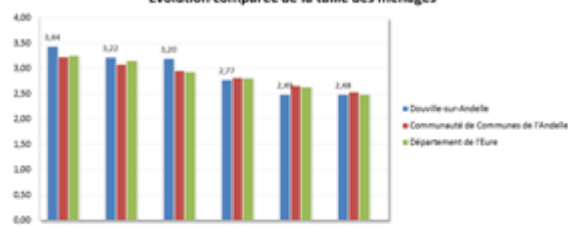
Les faiblesses et menaces

- Une population jeune, une moyenne d'âge qui diminue, un taux d'actifs plus important qu'au niveau départemental : une **attractivité résidentielle du territoire**.
- Une diminution de la taille des ménages, une offre similaire de logements (résidences principales, individuelle et en accession) **questionnent sur l'adaptation des logements au parcours résidentiel des ménages**
- Une commune qui a fait des efforts de diversité (16% de logements locatifs sociaux, des opérations d'ensemble...) qui sont à poursuivre

Types de logements en 2008



Evolution comparée de la taille des ménages



Faciliter les parcours résidentiels, en corrélation avec la diversification de l'offre de logement

Les faiblesses et menaces

- L'urbanisation s'organise le long de la D321 sous forme d'un **village rue** jointif avec le hameau de Calleville
- Ce type d'urbanisation linéaire éloigne l'urbanisation du bourg. Toutefois des constructions récentes ont permis « d'épaissir » l'urbanisation originelle.
- La trame urbaine est complétée par 2 secteurs bâtis isolés :
 - le hameau de l'Essart au Sud
 - une petite cité ouvrière au Nord (témoignage du passé industriel de l'Andelle)

- Travailler à renforcer l'urbanisation au cœur des enveloppes bâties originelles afin d'éviter les surcoûts et favoriser les déplacements piétons
- Stopper l'étalement de l'urbanisation le long des axes routiers pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels



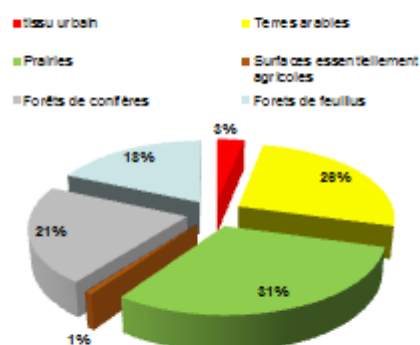
Présence de nombreuses contraintes à l'urbanisation

- Risque inondation au Nord
- Voie ferrée au Sud du bourg
- Espaces agricoles et naturels

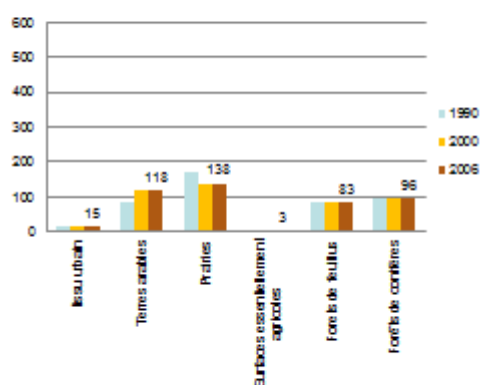
Les faiblesses et menaces

- Une majorité du territoire occupée par des surfaces agricoles (2/3) et naturelles (40%), 3% de tissu urbain
- Une diminution des prairies au profit des terres arables

Occupation du sol en 2006



Évolution des surfaces entre 1990 et 2006

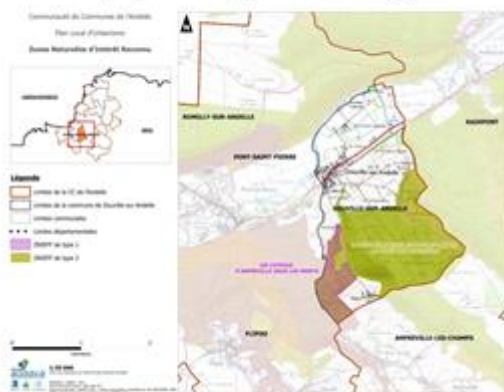


↳ La diminution des prairies au profit de terres arables est perceptible au point de vue paysager et écologique (diminution des habitats naturels)

Les faiblesses et menaces

- Le territoire est caractérisé par le patrimoine naturel. On relève la présence d'espaces boisés, de l'Andelle, de milieux ouverts et de micro-habitats au sein des zones urbanisées et agricoles (haies, etc.) qui jouent un rôle de gîtes pour la petite faune et sont des ressources alimentaires

On note la présence de deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) (ex : ZNIEFF Type 1 « coteaux d'Amfreville sous les Monts »)

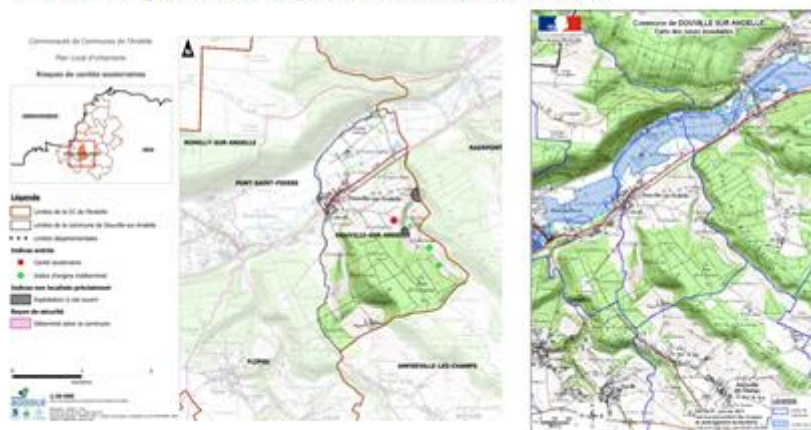


↳ Le patrimoine naturel doit faire l'objet d'une protection pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité,



Les faiblesses et menaces

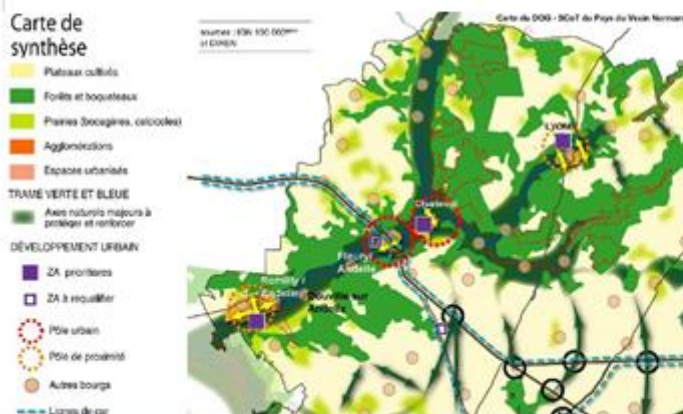
- La commune est concernée par certains **risques naturels** telles que les **cavités souterraines**, les **risques inondations** (*Proximité de l'Andelle*) ainsi que les **axes de ruissellement de l'eau** et le **retrait et gonflement des argiles** (*Mont Picot*)
- Il est également important de tenir compte du risque inhérent au transport de matière dangereuse le long de la route départementale.



 Avoir une politique de protection environnementale ainsi que des biens et des personnes.

Les atouts et opportunités

- Des **orientations supra-communales** sont à respecter (SCOT) et permettent de bénéficier d'orientations en vue de structurer l'aménagement du Pays du Vexin Normand.



 Le territoire de Douville-sur-Andelle dispose d'atouts pour son développement. L'attractivité du territoire permet de réfléchir à l'apport d'une population nouvelle, mais celle-ci doit être maîtrisée.

Les atouts et opportunités

- L'école maternelle et la cantine constituent les **services scolaires**. La commune n'est pas enclavée car proche de Pont-Saint-Pierre (école élémentaire) et de Romilly-sur-Andelle (collège)
- On note la présence de la salle des fêtes et du plateau sportif comme équipements concourant à l'**animation de la vie locale**
- Le **tissu commercial** est caractérisé par la présence de deux commerces (café-restaurant, charcuterie-boucherie)
- Il réside uniquement un **siège d'exploitation agricole** sur le territoire communal. Il est localisé en limite du bourg
- La commune bénéficie d'une **position stratégique** sur la route départementale permettant de relier le territoire communal aux principaux pôles urbains et de proximité du territoire

- ↳ Les emplois présents sur le territoire communal doivent être préservés
- ↳ Il est nécessaire de conserver le cadre de vie local, les services et commerces existants qui répondent aux attentes des habitants
- ↳ Protéger l'activité agricole (exploitation et surfaces nécessaire à la viabilité), vecteur de maintien des paysages et de la vie locale

Les atouts et opportunités

- L'étude des permis de construire, sur 10 ans montre un **rythme irrégulier de la construction**.

On note la réalisation de 2 grandes opérations de construction :

-12 logements en 2001

-17 logements en 2003

En moyenne, un rythme de construction entre 0 et 2 logements par an

- Les **surfaces requises** pour les constructions sont elles aussi très variables : Pour les deux grandes opérations de constructions les surfaces moyennes consommées oscillent entre 700 et 750 m² par logement.

Pour les constructions individuelles la consommation foncière engendrée est beaucoup plus importante avec environ 1300 m² consommés en moyenne par logement.

- ↳ La consommation foncière doit être limitée, en favorisant la densité, et en urbanisant au cœur de bourg afin d'éviter l'étalement urbain.
- ↳ La création d'opérations de logements groupés permet de rationaliser la consommation foncière, de limiter les coûts liés aux réseaux, etc.

Les atouts et opportunités

Il existe quelques **dents creuses** au cœur du centre bourg qui :

- ne sont pas des secteurs à enjeux (réseaux, environnement, risque, agriculture...)
- permettent un renouvellement ou une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage



➤ Ces espaces de reconstruction du bâti doivent être utilisés. Pour être bien utilisés, ils doivent faire l'objet de mesures telles que des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les atouts et opportunités

- Le **cadre de vie** est de qualité : patrimoine naturel, paysages, bâti ancien, petit patrimoine intéressant (église paroissiale de l'Assomption, chapelle de l'Essart, Presbytère, propriétés anciennes...)
- Une richesse patrimoniale également issue de la période industrielle de l'Andelle



➤ Le PLU doit permettre la mise en valeur ces éléments, facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, ainsi que leur protection.

Synthèse des points forts

- Bonne accessibilité routière (néanmoins absence d'arrêts de transports en communs)
- Présence d'une vie locale (commerce de proximité, café-restaurant)
- Présence d'équipements de proximité (école maternelle, cantine, etc.)
- Rythme de construction moyen correspondant à la configuration encore rurale du territoire
- Diversité de logements existante et à renforcer

Synthèse des points faibles

- Présence de contraintes au développement : inondation, voie ferrée, projet de déviation...
- Forte sensibilité du territoire aux risques (eau et érosion du sol)
- Présence de milieux naturels à protéger
- Vulnérabilité de l'activité agricole

www.auddice.com



Le PADD

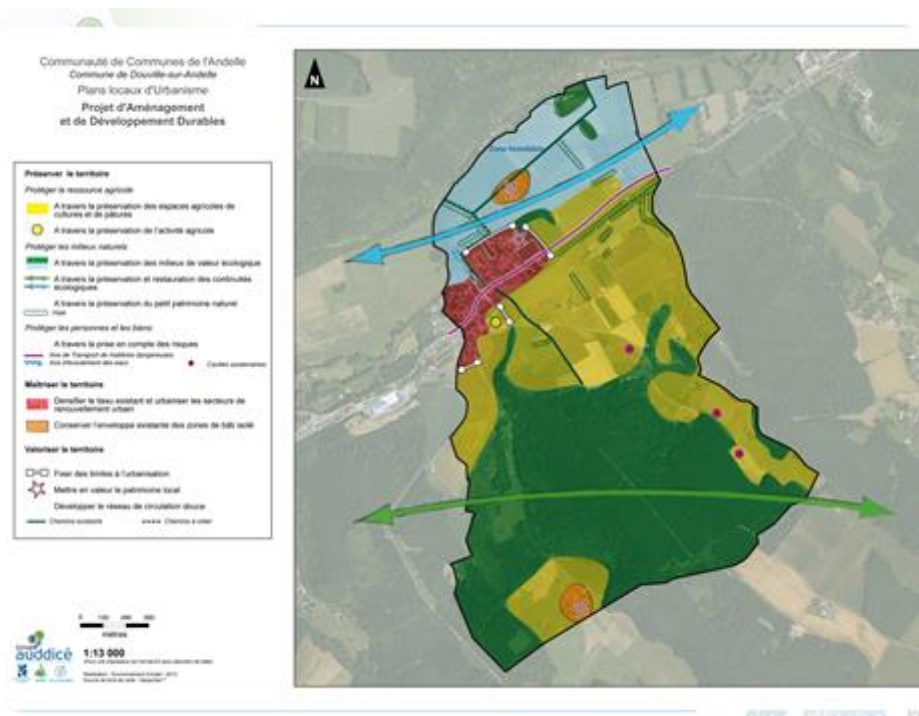
www.auddice.com



4 grands objectifs poursuivis :

1. Maîtriser
2. Valoriser
3. Organiser
4. Protéger

www



Commune de Douville-sur-Andelle
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n° 2 du 8 Octobre 2013

Compte-rendu de la réunion publique n°2

La réunion d'information à la population a eu lieu le mardi 8 octobre 2013 à 19h. 17 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune (information distribuée dans les boîtes aux lettres et affichage à la mairie).

Il est indiqué que le projet de PLU est en cours d'étude et que le but de la concertation avec la population est de prendre en compte d'éventuelles remarques le plus en amont possible. M. le Maire rappelle les grandes phases qui doivent conduire à l'approbation du PLU : élaboration du diagnostic territorial à l'échelle intercommunale, pré-projet de PADD à échelle intercommunale, traduction réglementaire de ce document à échelon communal via le plan de zonage et le règlement, finalisation de l'étude via la phase de consultation administrative et l'enquête publique.

La présentation par Mlle BRISSARD s'est déroulée en quatre temps :

- Rappel de la démarche et de la procédure de PLU,
- Présentation du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation,
- Rappel des modalités de concertation,
- Questions - réponses.
- ↪ *Voir présentation ci-après.*

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

- **Le PLU de Radepont et la rivière.** Il est indiqué qu'un article de presse est paru sur la question de la rivière e lien avec l'élaboration du PLU de Radepont. Il est demandé si l'Andelle est prise en compte dans le projet de PLU, notamment au regard des inondations. Il est indiqué que le PPRi va prochainement faire office de servitude d'utilité publique et va s'appliquer sur le territoire communal. Le PLU sera certainement arrêté avant le PPRi. Toutefois, dans l'attente de l'approbation de ce document, le zonage du PLU comprend, via une trame spécifique, les secteurs touchés par le risque inondation. Le PLU permet donc de prendre en compte ce risque en définissant des prescriptions spécifiques limitant la constructibilité.
- **Le PLU et les réseaux.** L'élaboration du document d'urbanisme s'appuie sur la présence ou non de réseaux pour rendre ou non inconstructible des secteurs du village. L'eau l'électricité et la voirie doivent ainsi être présents et en capacité suffisante en zone urbaine. Ces critères permettent ainsi de définir les zones constructibles sans pour autant mettre en péril les équipements et les finances locales.
- **Les zones de captages.** Plusieurs zones de captage sont existantes sur le territoire communal. Il est indiqué que ces périmètres ne figurent pas au plan de zonage du PLU car ils s'imposent au PLU comme servitude d'utilité publique. Ce document reprenant les arrêtés et les périmètres de protection sera annexé au PLU.

- **Eaux usées.** Monsieur le Maire indique que le raccordement des constructions du village à l'assainissement collectif est envisagé. Actuellement la commune est dépendante de dispositifs d'assainissement individuel. L'objectif aujourd'hui est d'envisager le rattachement aux communes de Romilly et Pont-Saint-Pierre, dans le cadre d'un assainissement collectif. Il s'agit de pouvoir étendre le réseau vers Calleville et Douville-sur-Andelle et d'étudier les secteurs qui pourront ensuite être reliés en priorité. Aujourd'hui, il est difficile de préjuger de l'ampleur du réseau, eu égard de la dépendance des contributions de l'agence de l'eau.
- **Risque marnière.** La commune comporte un indice de marnière localisé au Nord-Est du territoire au niveau du lieu-dit des Broches. La marnière est indiquée au plan de zonage. Un périmètre de non constructibilité s'applique pour éviter tout risque d'effondrement.
- **Agriculture.** Les herbages constituent des lieux importants pour l'activité agricole en général et l'élevage en particulier. Ils constituent par ailleurs des secteurs paysagés d'enjeux dans la vallée, souvent situés en zone inondable. Afin de protéger ces secteurs particuliers, un classement agricole inconstructible a été retenu. Ce classement permet d'affirmer le caractère agricole du secteur tout en évitant la réalisation de construction dans un secteur paysager et à risque.
- **Le règlement de PLU et les matériaux employés.** Le règlement est consultable en mairie. Il est indiqué qu'une harmonie avec l'existant est demandée et que l'objectif est de ne pas être trop directif. Toutefois concernant les couleurs de façades, un RAL est imposé afin d'assurer cette harmonie. De plus il est précisé qu'en lien avec la législation actuelle, les dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.
- **Les clôtures.** Il est indiqué une hauteur de 2 mètres pour les clôtures et pour les plantations au sein de la parcelle. Il est rappelé que le Code civil s'applique de manière indépendante vis-à-vis du PLU.
- **Le risque ruissellement.** Il est signalé d'importants problèmes d'écoulement persistants au niveau de la ravine de Bacqueville (problème d'entretien notamment au niveau d'un pont en partie bouché et ne permettant pas un écoulement normal des eaux). Dans le cadre du PLU, les ravines de Bacqueville et Douville ont été identifiées au plan de zonage. Un périmètre d'inconstructibilité a été défini de part et d'autre de ces axes de ruissellement. Seuls les aménagements permettant de limiter le risque sont autorisés dans ce secteur. Il est également indiqué qu'un emplacement réservé a été mis en place en vue d'assurer la continuité de la ravine de Douville vers l'Andelle et de limiter le risque de débordement (aménagement prévu pour canaliser l'eau). Il est indiqué par ailleurs que chacun doit entretenir le passage de la ravine sur sa parcelle.
- **Consultation du PLU.** Il est précisé que le PLU est en cours d'élaboration et que les documents le constituant sont encore des documents de travail. Ils sont donc par conséquent consultables qu'en mairie.
- **L'enveloppe de logements.** Dans le cadre de la définition des objectifs à échelle intercommunale, une enveloppe de 20 logements a été fixée pour la commune. Cette enveloppe ne définit pas les types de logements à réalisés. La typologie de logement est ainsi libre dans la zone urbaine. Dans le cadre de la

définition des zones d'urbanisation futures, une part de 20 à 30% de logements locatifs est imposée sur le secteur Est.

- **Habitations en zone naturelle.** Le secteur d'habitat isolé a pour objectif de permettre la réalisation d'extensions limitées mais de ne pas autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation. Dans le cas de souhaits de réhabilitation de bâtiments dans leur enveloppe existante situés en zone naturelle, il est conseillé de les classer en secteur d'habitat isolé.

Mlle BRISSARD rappelle que les documents à ce jour réalisés ainsi qu'un cahier de concertation sont disponibles à la mairie et que 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 publique n°2
Réunion du 8 octobre 2013 – Douville-sur-Andelle

www.auddice.com



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

www.auddice.com



Le Plan Local d'Urbanisme

- Une démarche lancée en 2011
 - A **échelle intercommunale**
 - A **échelle communale**
- Une **première réunion publique** en mars 2013 pour présenter la procédure, les modalités de concertation, les conclusions du diagnostic & le PADD
- Peu de remarques déposées sur le registre de concertation
- Une **association des PPA** pour prise en compte de leurs observations et de la cohérence avec le contexte législatif actuel

www.auddice.com



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

La procédure

PHASE 1 : Travail et réflexion

Réunions du **groupe de travail**

- Élaboration du diagnostic
- Définition des objectifs
- Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Travail sur le zonage et le règlement

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**

PHASE 2 : Consultation

- Consultation des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (3 mois)
- Consultation de la population = **Enquête publique** (1 mois)

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 donc à toute demande et autorisation d'urbanisme.

Possibilités d'évolution

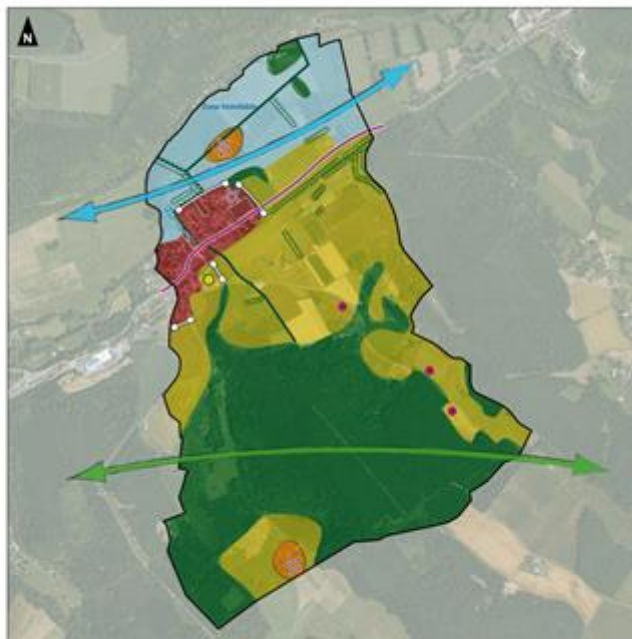
- Révision,
- Révision simplifiée,
- Modification

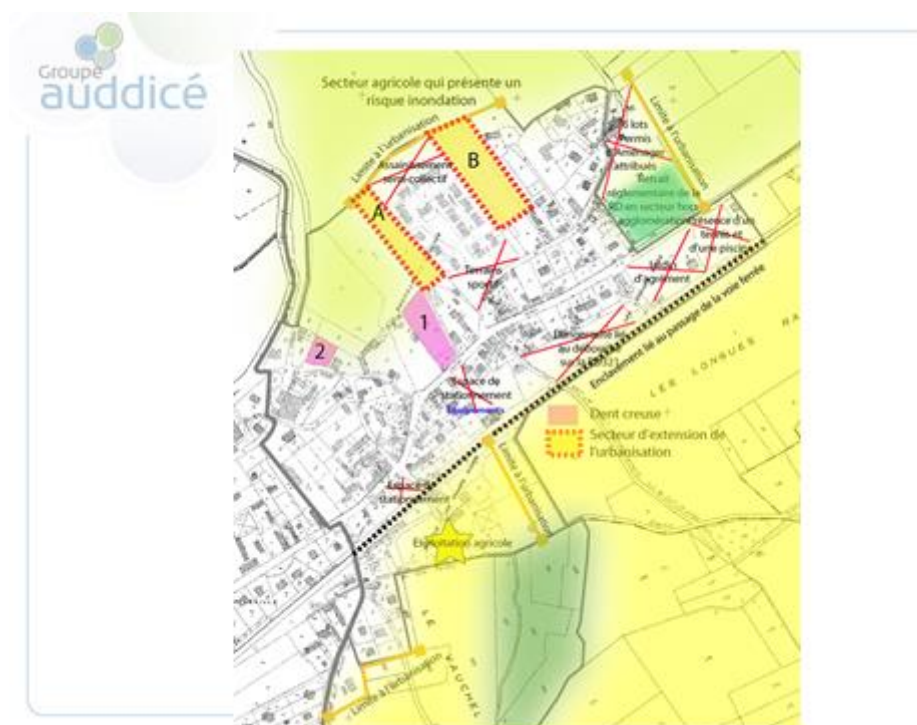
Contenu du PLU

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

www.auddice.com







Douville-sur-Andelle		
Zone/secteur	Surface en ha	Pourcentage
1AU	1,22	0,27%
A	106,55	23,42%
Ah	1,29	0,42%
Ai	114,07	25,06%
N	211,57	46,48%
Nh	2,15	0,48%
U	17,62	3,87%
Total	425,34	100%

- PADD : accueil de 20 logements
- Des possibilités réduites de renouvellement urbain au sein des dents creuses (4 logements) et des possibilités d'extension urbaine en continuité du tissu bâti (11 logements au minimum)
- Traduction spatiale et chiffrée du zonage
 - Une zone U : Près de 17,62 hectares
 - Deux secteurs 1AU : environ 1,22 hectares
 - Des secteurs d'habitat isolé : environ 4 hectares
 - Une large emprise des zones A et N : environ 430 hectares (environ 95% du territoire communal)

Bilan

- Une enveloppe urbaine comprenant le bourg et ces équipements. Localisation en limite de Pont-Saint-Pierre.
- Une urbanisation contrainte par la présence de la RD 321, le passage de la voie ferrée au Sud et la présence de zones inondables, zones humides, périmètres de captage
- Tissu urbain relativement compact, comportant peu de dents creuses.
- Deux secteurs de développement de l'urbanisation localisés à proximité des équipements école, mairie, petit équipement sportif et vis-à-vis de la prise en compte des différentes contraintes.
- Une préservation des espaces naturels et de l'activité agricole.
- Une prise en compte des risques ruissellement et inondation
- Des emplacements réservés pour améliorer la prise en compte de ce risque et les conditions d'accessibilité au site levasseur





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

www.auddice.com



Comment réagir au projet ?

- Courriers, registre d'observation jusqu'à l'arrêt du projet
- 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 prévu pour la fin d'année 2013
- Enquête publique pour la fin du printemps
- Approbation en juillet 2014

1.4. Annexe 4 : Extraits du registre de concertation

24.05.2013

Je souhaiterais attirer l'attention sur les points suivants

- Nature des sols argileux $\Rightarrow$ tendent à se gorgés d'eau et à retenir l'eau (risque d'inondation)

- Spécificité de la région / zone habitable :
présence de ravine

$\Rightarrow$ risque d'inondation / de débordement
si la ravine n'est pas correctement
entretenu / canalisée.

(risque avéré : inondation d'une partie du quartier
de l'aubépine à l'hiver 2012/2013)

- ouverture d'une brèche dans le muret
qui protège le quartier de l'aubépine
(entre parcelles n° 324 et 349
et lots à bâtir n° 188)

$\Rightarrow$ Qu'Id de la maîtrise des risques ?

Aucune étude sérieuse disponible à
ce jour - Risque d'inondation du
quartier de l'aubépine

Aucun spécialiste ne valide les aménagements
décidés par la commune !

hyiN

①





**SOCIETE D'AVOCATS
LEMIEGRE ROISSARD LAVANANT**

CABINET DE DIEPPE
1 rue Jules FERRY
B.P 29
76201 DIEPPE CEDEX
Tél. 02.35.06.36.36

BUREAU DE ROUEN
47 B rue LECANUET
(Angle rue Jeanne d'Arc)
76000 ROUEN
Tél. 02.35.06.36.37

DOMINIQUE LEMIEGRE
Ancien Bâtonnier
DEA Droit des Affaires
Licence es lettres
I.E.J.

MAIRIE
Monsieur LAFFITE
20 Rue Cardinal Amette
27380 DOUVILLE SUR ANDELLE

ANNE LAVANANT - LEMIEGRE
DEA Droit des Aff. Internationales
D.U. Expertise Judiciaire
Avocats associés

DIEPPE, le 5 février 2013

Caroline ROTH
MASTER I Droit de l'Entreprise

Déolinda LEITE-GONÇALVES
MASTER II Droit Pénal
& Sciences Criminelles

Christelle CHATUE-TCHIDJOU
MASTER II Droit des Affaires
(Option droit fiscal)
Avocats collaborateurs

Nathalie QUIBEL
Secrétaire juridique

LRAR

Références à rappeler impérativement :
VB-120219 PLICHET - BAILLY (CTS) C/
PLICHET MICHEL
B/MQ

Cher Monsieur,

Je vous écris en qualité d'Avocat des consorts PLICHET savoir:

- Joël PLICHET.
- Mireille PLICHET.
- Cécile PLICHET épouse BAILLY.
- Sonia PLICHET.

Copropriétaires indivis à la suite du décès de leurs parents de terrains situés sur votre commune.

Par la présente je vous signifie que mes clients souhaitent que les parcelles :



FAX N° 02.35.06.36.30
e-mail : d.lemiegre.avocat@wanadoo.fr
<http://www.lemiegre-avocats.com>
S.C.P. membre d'une association agréée
règlement par chèque accepté



- section AB numéro 42 lieudit DOUVILLE LES MOULINS pour 5 a.
- section AB numéro 46 lieudit DOUVILLE LES MOULINS pour 29 a.
- section AB numéro 47 lieudit DOUVILLE LES MOULINS pour 71 a 12 ca.

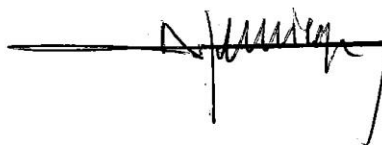
Bénéficient du statut de terrain à bâtir.

Le fait que Monsieur Michel PLICHET soit le seul co-indivisaire et d'ailleurs minoritaire à souhaiter paradoxalement que ces terrains soient mis en terrains agricoles relève de sa position mercantiles dans le cas de l'attribution sur le plan successoral desdites terres qu'il souhaiterait obtenir qui d'ailleurs ne l'empêcherait pas de réaliser dix ans plus tard une éventuelle plus-value au détriment de ses frères et sœurs.

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué.

D. LEMIEGRE



Melle Pichet Sonia .
2192 Route de Duchain .
76360 Villers Ecalles
06.60.48.10.88 .

Mairie
Monsieur Lagitte
20, Rue du Cardinal Amet
27380 Douville sur Andelle .

Fait a Villers ecalles

le 20/02/2013

Chère Monsieur

Je vous écris en qualité
Melle Pichet Sonia Copropriétaires indivis suite
du Décès de mes Grand-parents .
Situé sur votre commune .
Par la présente . Je vous signifié Que Moi
Madame Pichet Sonia Souhaitent. Que les parcelles
Situé a Douville sur Andelle .

Section AB numero L12

Section AB numero L6

Section AB numeros L7 .

Soit placé en terrain a Bâtir dans l'avenir
Pouvez vous tenir au contrat de l'évolution du
Plan local d'urbanisme .

J'espère avoir votre compréhension dans l'attente

Je vous prie de me croire ,

vous Bien dévoué



M^{re} Bailly Pichet ceile
101, Route de Bonnemare
27440 Bacqueville
Tél 0232-499071
ou 0658115323

Fait à Bacqueville
le 30 janvier 2013

lettre recommandée
avec accusé de
réception.

Mairie
M^{re} le maire M^{re} Lafitte
20, Rue Cardinal d'Amette
27380 Douville sur Andelle

cher Monsieur,

Je vous écris en qualité de
copropriétaires indivis à la suite
des décès de M^{rs} Parents de Tencins
situés sur votre commune de Douville
Pour la présente, quand on s'est rencontré
Pour les parcelles AB. 42 - AB 46. AB 47
Bénéficiaient du statut Tencin à Bati
vous m'avez confirmé oralement doit
Placé en Tencin à Bati dans l'avenir.
Je souhaite que ces Tencins soit considérés
comme Tencin à Bati comme vous me
l'avez précisé car il se trouve au centre
ville - à côté de M^{re} Fessard qui lui sert
d'enclos ses herbages Pour Faire des loges
(Pomerages) Pouvez vous Tenir au courant
→ vers

Je l'évolution du plan local d'urbanisme
J'espère avoir votre compréhension
et votre promesse de ce que vous m'avez
dit dans l'attente
Je vous prie de croire
votre bien Dévoué

Bailly

M^{me} Plichet Murielle
6, Rue des Jardins
27700-Fresnel Archetique

le 13.02.2013

Lettre Recommandée avec A.R.

Monsieur le Maire
MR. Lafitte
20, Rue du Cardinal Amette
27380-Douville S/ Andelle.

MR. Le Maire,

Je vous écris en qualité, M^{me} Plichet Murielle
Coproprétaires indivis suite au décès de mes
parents Situés sur votre Commune.

Par la présente, je vous Signifie que moi,
M^{me} Plichet Murielle. Souhaite que les parcelles
Situées à Douville S/ Andelle.

- Section AB numéro 42
- Section AB numéro 46
- Section AB numéro 47.

Soit placées en terrain à Bâtie dans l'avenir.
Pourriez-vous me tenir au courant, de l'évolution du
plan local d'urbanisme.

Comptant sur votre compréhension,

Dans l'attente,

Recevez MR Le Maire, mes salutations distinguées

Plichet Murielle

Monsieur le Maire

Votre réunion me m'intéresse pas
par contre je vous ai demandé ainsi
qu'à votre premier adjoint d'intervenir
auprès de nos voisins afin qu'ils respec-
tent la propriété au bord de leurs clôtures
et de nous laisser un accès correct dans
notre allée
OR à ce jour RIEN N'AI FAIT.

J'en AI ASSEZ

au niveau des impôts nous payons plein
pot comme si nous étions dans le
village mais pour les services nous
ne faisons pas partie du village
où est l'erreur?

M^e Desprein.

1.5. Annexe 5 : Extraits des invitations émises dans le cadre de la concertation

Mairie de Douville sur Andelle

Réunion d'information PLU

La commune élabore actuellement son Plan Local d'Urbanisme et vous convie à la réunion publique qui aura lieu dans la salle des fêtes :

Mardi 08 octobre 2013 à 19h00

Afin de vous présenter l'état d'avancement du projet et notamment le projet d'aménagement et de développement durables.

Des informations vous seront fournies sur le document d'urbanisme :

- 1) Rappel des démarches effectuées
- 2) Présentation du projet de zonage
- 3) Suite de la procédure.

Douville sur Andelle le 01 octobre 2013

Le Maire
Guy Luffile



20 Rue du Cardinal Amette 27380 Douville sur Andelle Fax et ☎ : 02 32 49 99 67
mairie.douville.sur.andelle@wanadoo.fr

1.6. Annexe 6 : Panneaux de concertation

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

Procédure et contenu du PLU



Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Prévoir les aménagements à réaliser des futures zones de développement et leur programmation (réseaux...)
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)

Comment réaliser un Plan Local d'Urbanisme ?

Douze communes de la Communauté de Communes de l'Andelle ont décidé d'élaborer leur Plan Local d'Urbanisme afin d'avoir une vision claire et une maîtrise du devenir de leur territoire. Elles ont décidé de partager un point de vue commun des enjeux et objectifs de leur territoire avant de définir les traductions et outils réglementaires sur chacun d'entre eux. Il s'agit donc de mener une démarche de réflexion intercommunale qui est ensuite déclinée à l'échelle de chacune des communes.

Phase 1 : Travail & réflexion

Réflexion intercommunale

- Elaboration du diagnostic
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Déclinaison communale

- Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Travail sur le zonage et le règlement
- Présentation des projets des 12 PLU au comité de pilotage
- Présentation du projet de PLU aux Services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux habitants

→ Bilan de la concertation et ARRÊT du PLU par délibération du Conseil Municipal

Phase 2 : Phase de consultation

- Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)
- Consultation de la population => ENQUETE PUBLIQUE (1 mois)
- Réunion de travail : analyse des remarques et validation des éventuelles modifications
- Réunion du comité de pilotage pour le partage des décisions et la clôture de la procédure
- **APPROBATION du PLU par délibération du Conseil Municipal**
- Mesure 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

Qui participe à ce travail ?

Le PLU s'élabore autour de réunions de travail qui regroupent des acteurs divers dans le but d'adapter les problématiques locales au contexte réglementaire et d'apporter une plus-value technique au projet. Sont ainsi régulièrement associés au projet :

Le comité de pilotage

Il comprend un représentant de chacune des 12 communes, la Communauté de communes de l'Andelle et les communes voisines membres de la Cdc

Le groupe de travail

Il s'agit du comité de pilotage élargi aux services de l'Etat et aux personnes Publiques Associées (Pays, Chambre d'Agriculture, Conseil général...)

Les habitants

La population est informée de l'avancée du travail au travers d'outils d'information (panneaux d'exposition...) et de réunions publiques. Un registre de concertation est à la disposition de la population en mairie. Elle a ainsi la possibilité de faire part de ses remarques aux élus durant la phase de travail et de s'exprimer sur le projet durant la phase de consultation

Quelle forme pour le PLU ? Le Plan Local d'Urbanisme contient 5 documents

1 Le rapport de présentation

Il présente les enjeux du territoire, explique les choix qui ont été retenus pour le projet de PLU et évalue les incidences du projet de PLU sur l'environnement

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

Projet politique des élus, il présente la stratégie de développement et fixe les objectifs retenus pour le territoire. Il fait l'objet d'un débat clair en conseil municipal et doit être accessible à tous les citoyens.

3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Traduction opérationnelle du PADD, il précise les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement.

4 Le règlement

Traduction réglementaire du PADD, il définit les règles de constructibilité et d'implantation applicables sur le territoire (occupations et utilisation des sols interdites et autorisées, conditions de desserte, règles d'implantation, densité, caractéristiques des constructions, stationnement, espaces libres et plantations...)

5 Les documents graphiques

Traduction réglementaire du PADD, les plans de zonage spatialisent l'occupation des sols sur l'ensemble du territoire. Ils déterminent donc les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N)

Concertation préalable à l'élaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

1 Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

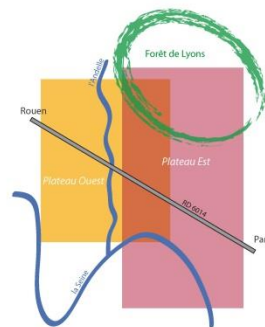
Organisation et attractivité du territoire



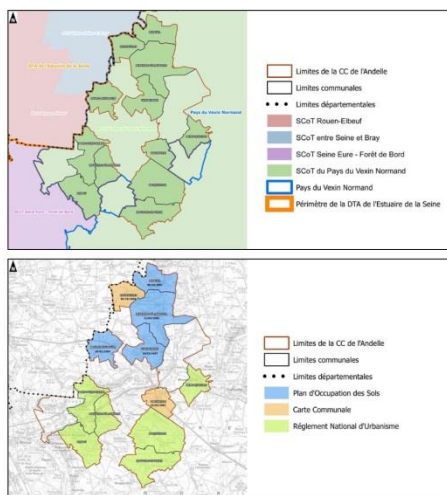
Un territoire attractif, entre ruralité et péri-urbanité

- 12 communes non limitrophes constituant en partie la frange Ouest du Pays du Vexin Normand
- Des marqueurs forts du territoire (une vallée scindant le territoire en espaces de plateaux) structurent son organisation
- Une situation géographique confortable, à l'interface entre deux agglomérations capitales, Rouen et Paris, et à proximité de sites stratégiques (A13, Val-de-Reuil, Château Gaillard, La côte des Deux Amants...)
- Un cadre encore rural favorisant la venue des populations urbaines à la recherche d'une qualité de vie et de coûts fonciers attractifs
- Un maillage routier en place mais méritant d'être amélioré pour assoir les conditions d'accessibilité du territoire

Une politique globale à mettre en place pour éviter la formation d'un territoire dortoir, dépendant des sites urbains d'importance : Quelle organisation du territoire ? Quelle politique d'accueil de la population ?



Une organisation du territoire induite à la fois par les éléments physiques naturels et par les pratiques des hommes



Etat des lieux des documents cadres et des démarches de planification urbaine sur le territoire

Un territoire en construction, sur lequel s'applique des orientations supra-communales

- Une obligation de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec les politiques nationales :
 - Respecter les orientations de l'Etat sur les thématiques de mobilité, de biodiversité, de risques et de concertation...
 - Respecter les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) sur la politique de l'eau (économie de la ressource, gestion des zones humides, repérage des zones inondables...).
 - Respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand (SCOT) en matière d'urbanisme (nombre de logement, limitation de l'étalement urbain), et d'environnement (gestion des milieux naturels...).
- Des démarches de planification urbaine antérieures (Plans d'Occupation des Sols, Cartes Communales) à prendre en compte dans les nouveaux objectifs de développement

Etablir le bilan des démarches effectuées et les mettre en corrélation avec les politiques actuelles : Comment réfléchir à une politique d'aménagement cohérente dans son ensemble ? Comment intégrer ces différentes orientations dans le projet urbain intercommunal ?

Un territoire relativement accessible mais aujourd'hui fortement contraint et dépendant

- Un trafic important, une utilisation prépondérante des véhicules individuels, pour le transport de personnes et de marchandises
- Des axes classés voies à grande circulation entraînant certaines contraintes réglementaires (protection du bruit...) et des risques d'accidentologie
- Des axes de communication majeurs desservant le territoire mais un encombrement de la vallée et des traversées de village difficiles
- Une opportunité de pallier à ces problématiques via le projet de déviation Romilly-sur-Andelle / Pont-Saint-Pierre et l'éventuel projet de contournement Est de Rouen
- Un maillage interne inadapté au trafic actuel
- Des difficultés de stationnement dans les villages
- Une absence de réflexion sur les modes doux (bandes cyclables...), peu d'alternatives existantes à la voiture individuelle

Une forte problématique sur le territoire impactant son attractivité et son cadre de vie, touchant à la fois les habitants, les acteurs économiques et les visiteurs : Quelles actions mettre en place pour sécuriser les déplacements sur le territoire et gérer le rôle de la voiture ?



Une circulation majeure des poids lourds, quelques pistes de développement des modes doux, une voie ferrée existante uniquement pour le transport de marchandises de la sucrerie d'Etrepagny

Concertation préalable à l'élaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

 Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

Parc d'Activités le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bâtiment B
2 7 0 0 0 E v r e u x

Tél. 02 32 32 53 28 Fax 02 32 32 99 13
www.auddice.com

2

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

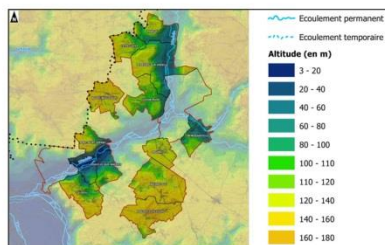
Grandes composantes environnementales



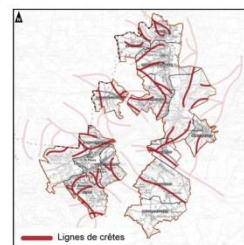
Un territoire dessiné par l'environnement mais menacé par les pratiques actuelles de l'homme

Le **relief** est une composante majeure du territoire, dessinant et fragmentant le territoire en deux plateaux séparés par la vallée de l'Andelle aux versants pentus et boisés. Cette topographie a des répercussions au niveau :

- des paysages (diversité des paysages, ouverture et fermeture)
- des horizons, points de vue...
- des milieux environnementaux rencontrés sur le territoire (le relief et la géologie engendrée contribuent à la diversité environnementale des sols)
- des risques présents sur le territoire (ruissellement depuis les versants dans les parties plus basses)



Le relief, facteur d'organisation du territoire et support de réflexion pour son développement

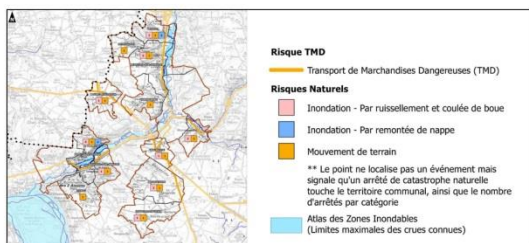
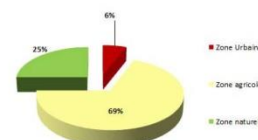


Des variations topographiques permettant une richesse des points de vue paysagers



L'**Andelle** représente l'un des traits identitaires du territoire. Cet affluent de la Seine contribue à son organisation et à son cadre de vie. Aujourd'hui en bon état écologique, il est toutefois sous les menaces des pollutions liées à l'activité agricole ou à l'urbanisation et aux activités humaines dépendantes ou non du territoire. L'eau est également présente sous forme de mares sur les plateaux où elles jouent un rôle dans la gestion de ruissellement des eaux de surface ou comme réserve incendie

Le territoire est un lieu d'accueil et un outil de production. L'**occupation du sol** est à dominante naturelle et agricole. En fonction de leur contexte géologique et morphologique, les espaces sont soit cultivés de manière intensive (plateaux), soit consacrés à l'activité agro-pastorale et de cultures fourragères (pentes, prairies humides de vallées) ou encore boisées. Cette ressource est aujourd'hui menacée par l'artificialisation de plus en plus importante des sols (habitat, économie, infrastructures...) rendant nécessaire une réflexion sur la maîtrise de l'étalement urbain et le recyclage du foncier existant (friches, espaces non bâtis dans les villages...)



Le territoire est sensible aux **risques**. Les communes sont exposées aux risques inondations (vallée de l'Andelle) et aux risques de marnières (mouvement de terrain dû à la présence de cavités souterraines). De par la présence de grands axes de communication, certaines communes sont également touchées par le risque de Transport de Matières Dangereuses (accidents de transport et effets des produits transportés).

Les caractéristiques physiques locales sont une source d'opportunité pour la valeur du territoire. Leur devenir est à maîtriser par les politiques locales pour éviter une mise en concurrence de l'usage de l'espace trop importante et pouvant détruire à terme le territoire. Comment trouver un équilibre entre le maintien des espaces de production (terres agricoles), des espaces de respiration (terres naturelles) et des espaces nécessaires au développement du territoire (terres urbaines) ? Quels choix effectués pour une prise en compte globale des risques et une protection des biens et des personnes ?

(Définition)

Etalement urbain : Il désigne le développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes.

L'extension géographique de l'urbanisation est plus rapide que la croissance démographique. En d'autres termes, l'étalement urbain décrit le fait que les villes croissent en surface et que le territoire s'artificialise à un rythme beaucoup plus important que ne l'imposerait le seul facteur démographique. Cette artificialisation des sols augmente trois fois plus vite que la population.

L'artificialisation des sols (routes, habitations individuelles, bâtiments économiques, parkings...) de plus en plus importante a pour effet direct une diminution sans cesse grandissante des espaces agricoles, forestiers, pastoraux ou des espaces naturels. On estime qu'en France ce sont 60 000 hectares de terres agricoles ou naturelles qui disparaissent chaque année, soit environ un département tous les 7 ans.

Source : Ministère du développement durable, des transports et du logement

Concertation préalable à l'élaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

 Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

Parc d'Activités le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bâtiment B
2 7 0 0 0 E v r e u x

Tél. 02 32 32 53 28 Fax 02 32 32 99 13
www.auddice.com

3

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

Milieux naturels et biodiversité



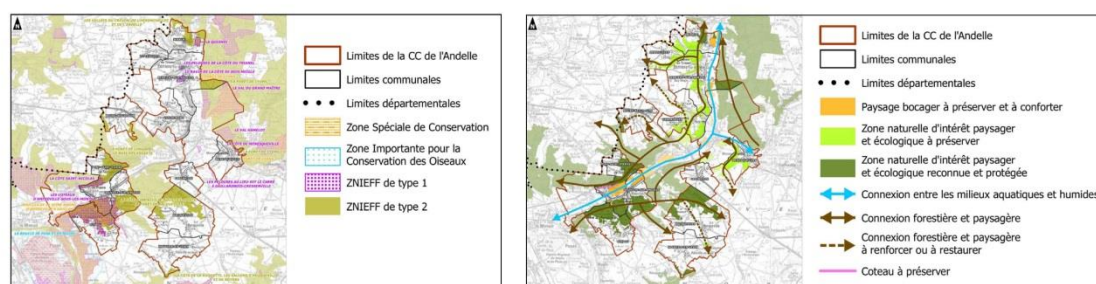
Un territoire riche en biodiversité

Le territoire est reconnu pour sa biodiversité à l'échelle nationale et européenne. Plusieurs zones sont identifiées pour leur richesse remarquable en faune et en flore. Des périmètres d'inventaire et de protection de la nature (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) sont existants sur le territoire et doivent être protégés dans le PLU.

Il comprend également des espaces plus spécifiques pour l'accueil de la faune et de la flore, à savoir,

- Les zones humides (zones de bocages aux abords de l'Andelle) et les mares
- Les coteaux présents le long de la Vallée de l'Andelle
- Les grands massifs forestiers
- Les zones agricoles (et notamment les prairies pâturées)
- Les micro-habitats représentés par les haies, les vergers et les petits bois
- Les ceintures vertes autour des villages (jardins, haies...)

Ces ensembles de milieux naturels peuvent constituer des fuseaux verts, sources de biodiversité, s'ils sont protégés et connectés entre eux.



Des potentialités sur le territoire en termes de zones naturelles d'intérêt écologique mais également en termes de réseaux écologiques. Des espaces à protéger et à connecter pour assurer leur fonctionnalité

Comment renforcer ces corridors écologiques identifiés à partir des micro-habitats présents sur le territoire (haies, petits bois, ceintures vertes...) et les rendre plus fonctionnels pour la faune et la flore ? Comment agir sur les zones de plateaux agricoles où la diversité écologique est moindre par rapport aux versants et fond de vallée ? Comment trouver un équilibre avec l'urbanisation et éviter que celle-ci ne vienne fragmenter les milieux naturels ?



Rétablir des continuités écologiques ou contribuer à la mise en place de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est l'un des engagements phares du Grenelle Environnement. Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie.

L'objectif poursuivi par cette démarche est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques, vues comme des réservoirs de biodiversité.

Cette démarche est conduite car la France et l'ensemble des territoires régionaux doivent faire face à une perte de la biodiversité.

Les raisons sont les suivantes :

- Destruction des milieux naturels (déforestation, arrachage des haies, assèchement des zones humides)
- Fragmentation des milieux naturels (route, urbanisation...)
- Pollutions (eaux usées, pesticides, engrais...)
- Sur exploitation des ressources naturelles par l'homme
- Utilisation d'espèces invasives exotiques

Concertation préalable à l'élaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

4

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

Cadre de vie



Un paysage verdoyant et de qualité à préserver

- Un paysage varié et riche, présentant des jeux de perceptions induits par la topographie : grandes plaines agricoles, larges massifs boisés, coteaux arborés, vallons intimes, vallées humides, espaces prairiaux...
- Des points de repères présents (vallée de l'Andelle, boisements, bâtis, silos agricoles...) et des éléments identitaires plus ponctuels (silhouettes de villages, vergers, mares...)

Un patrimoine local dense et riche

- Des édifices inscrits aux Monuments Historiques ou à l'Inventaire général du patrimoine (manoirs, presbytères, filatures, moulins, châteaux, édifices industriels, églises, prévôté, fermes, cités ouvrières, maisons...)

Une architecture ancienne contribuant à la qualité et à l'identité du territoire

- Organisation du bâti : un bâti vernaculaire organisé autour de constructions anciennes, souvent agricoles, et une urbanisation récente, sans réelle cohérence avec le reste du bâti. La création de ces ramifications, en dehors des limites physiques existantes, engendre une perte de repères, complexifie la lecture du paysage urbain et le banalise
- Une diversité architecturale entre bâti ancien et contemporain mais un dénominateur commun, la brique



Le grand paysage, autant de composantes locales contribuant à la qualité et à la richesse de perception du territoire



La variété du petit patrimoine, témoin de l'identité des lieux et facteurs d'un cadre de vie préservé



L'urbanisation refermée et secrète des anciens corps de ferme agricole



Le bâti ancien, souvent organisé autour d'espaces publics, où la brique prédomine parfois avec l'utilisation d'autres matériaux traditionnels : pans de bois, essentage en ardoise



Un nouveau modèle d'organisation et d'architecture en rupture et sans attache avec le cœur du village.



Une particularité plus locale liée au passé industriel de la vallée : cités ouvrières, la brique comme marqueur architectural local

Un paysage de qualité : Comment le préserver et conserver la variété de perceptions du territoire ?
 Un patrimoine riche, mais pas forcément protégé : Quelle protection mettre en place à travers le PLU pour le conserver et le valoriser ?
 Des villages typiques à la silhouette parfois sans transition entre l'espace bâti et l'espace agricole : Comment éviter la banalisation du paysage ?
 Comment intégrer les nouvelles constructions en créant un lien avec la structure bâtie traditionnelle ?

Concertation préalable à l'élaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

 Environnement Conseil
 Urbanisme Environnement Communication

Parc d'Activités le Long Buisson
 251 rue Clément Ader - Bâtiment B
 27000 Evreux

Tél. 02 32 32 53 28 Fax 02 32 32 99 13
 www.auddice.com

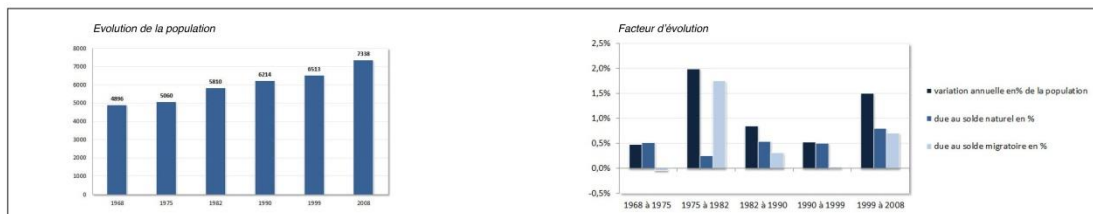
5 Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

Evolution de la démographie et du parc de logement



Des tendances démographiques locales favorables à l'accueil de population

- 7800 habitants en 2008. Une dynamique démographique positive et régulière depuis 1960, en accélération depuis 1999
- Plus d'arrivées que de départs et un solde naturel positif qui prend le relais, synonyme d'une population dynamique

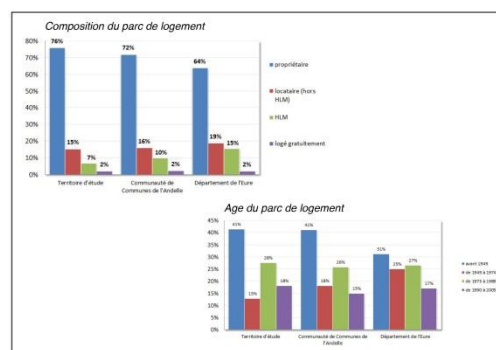


Des phénomènes sociétaux et nationaux rencontrés également à l'échelle du territoire

- Un vieillissement de la population en cours
- Un nombre plus important de logement pour un plus faible nombre d'habitants (phénomène de desserrement des ménages - 2,6 personnes par foyer aujourd'hui en moyenne)

Un parc de logement ne répondant pas en totalité aux besoins actuels de la population

- Une majorité de propriétaires (77%), de constructions individuelles (93%) mais une part importante de logements locatifs dans les communes les plus « urbaines »
- Un territoire porteur et attractif mais un manque de logements de petite taille
- Un parc de logement ancien mais renouvelé par des constructions plus récentes



Quelles explications à ces tendances ?

La proximité de l'agglomération rouennaise et la pression foncière en découlant. Les populations travaillant dans l'agglomération cherchent à s'en éloigner pour bénéficier de prix fonciers attractifs et d'un cadre de vie les satisfaisant. L'arrivée de jeunes couples avec enfants a fait évoluer le parc de logement : plus de 20% des logements est composé de 4 pièces ou plus

Quels impacts sur le territoire ?

Une traduction forte dans le paysage : une augmentation des constructions. Le rythme de constructions varie de plus de 1 construction par an pour les communes les plus rurales à 7 constructions par an pour les communes plus urbaines. Une quarantaine de permis de construire pour habitation ont été délivrés par an en moyenne à l'échelle des 12 communes. Ces constructions sont majoritairement implantées en périphérie des villages contribuant à l'étalement urbain

Un impact dans le fonctionnement : l'apport de population nouvelle a des incidences directes sur la ressource en eau, sur le trafic automobile et sur l'ensemble des équipements structurants du territoire (écoles – crèches – équipements de proximité...). Ces équipements doivent être en capacité de répondre aux attentes et besoins de la population

Un impact pour le marché et la planification urbaine : malgré des prix immobiliers attractifs sur le territoire, le marché du logement reste complexe : peu de logements disponibles, non réponse à la demande locative, offre existante de terrains à bâtir non attractive, peu de réserves foncières...

Le territoire bénéficie d'atouts pour attirer la population :

- Constitution d'un bassin d'emploi local, présence des équipements et commerces de proximité
- Proximité et accessibilité de Rouen regroupant l'ensemble des services et des emplois
- Cadre de vie du territoire recherché par les populations urbaines

Cet accueil doit être maîtrisé dans le cadre des politiques urbaines conduites par les collectivités. Une réflexion autour de l'offre quantitative des logements (objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand (SCOT) à respecter en terme de nombre, de taille et de type de logements...) et qualitative (analyse des possibilités de renouvellement urbain pour éviter la consommation de l'espace, choix des formes urbaines et du type d'habitat) doit avoir lieu

La prise en compte des orientations du SCOT :

Des objectifs de développement de population et de logements ont été fixés par le SCOT lors de son approbation en 2009 : 900 logements pourront être érigés d'ici à 2020 pour la vallée de l'Andelle. En 2012, il reste 700 logements potentiels à construire sur l'ensemble du territoire de la vallée de l'Andelle

Concertation préalable à l'élaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

6

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

Vie économique



Un bassin d'emploi local à maintenir

Constats

- Une dynamique économique positive sur le territoire depuis 10 ans, un bassin d'emploi existant mais limité (42 emplois pour 100 actifs), un potentiel plus important à échelle communautaire
- Une forte consonance industrielle dans la Vallée, de grands groupes internationaux présents sur le territoire
- Des zones d'activités artisanales localisées et structurées dans le territoire communautaire
- Une part importante des ouvriers, employés et professions intermédiaires
- Deux pôles majeurs d'emplois sur le territoire : Pont-Saint-Pierre et Perriers-sur-Andelle

Opportunités

- Des activités «d'armature locale» développées : des commerces, services et équipements répondant aux besoins des habitants
- Une bonne desserte du territoire minimisant l'impact de la polarisation des capitales régionales pour l'offre d'équipements culturels ou de haut niveau de type service médical...
- Une compétence de la Communauté de communes (village d'entreprises...) pour une adaptation de l'offre et de la demande
- Des potentialités pour le développement touristique mais une offre à structurer

Menaces

- Des migrations domicile-travail fortes : 83% des actifs travaillent dans le département et en Seine-Maritime
- Une activité économique gênée par la proximité de Rouen et l'encombrement de certains axes de circulation
- Une inégalité territoriale fortement présente, concentration de l'activité et des équipements dans les pôles urbains, une diminution des petits commerces



Des activités artisanales présentes et localisées



Des activités industrielles présentes, un moteur pour l'économie locale ?



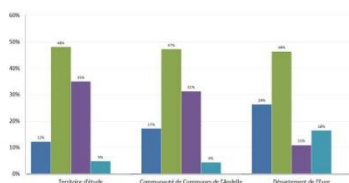
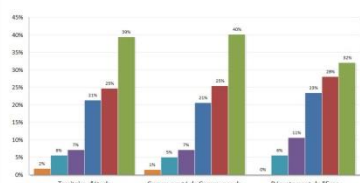
L'industrie dans la vallée, un marqueur fort du territoire, de possibles reconversions ?



Les activités commerciales, en disparition dans les villages ?

Favoriser le maintien des structures économiques existantes sur le territoire : Comment permettre au territoire de ne pas être qu'un territoire résidentiel ? Comment assurer l'équilibre du dynamisme local ? Comment encourager le développement de petits commerces pour maintenir la qualité du cadre de vie et les attentes des populations résidentielles ? Faut-il accompagner l'activité touristique pour tirer parti des potentialités offertes par le territoire ?

Composition de la population active et déplacements domicile-travail



Zoom sur l'activité agricole : vecteur de dynamisme économique et de qualité du paysage

- Une activité agricole fortement présente et dans toutes les communes
- Plus d'une cinquantaine d'exploitants présents sur le territoire
- Une activité tournée vers l'élevage et la culture (blé, colza, maïs, betteraves...)
- Une majorité de propriétaires, quelques locataires
- Quelques transformations et commercialisations de l'activité (industrialisation des fruitiers, du lait, des céréales)
- Des exploitations à la fois fragiles (enclavées en milieu urbain) et pérennes (situation démographique favorable des exploitants)
- Quelques constructions patrimoniales présentes dans les anciens corps de ferme



Activité agricole, entre modernité et tradition, quelle protection de l'activité ?



Une activité majeure sur le territoire : Comment protéger et pérenniser cette activité sur le territoire ? Comment assurer le maintien des ressources et la non-consommation par l'urbanisme des espaces agronomiques ? Comment prévenir les nuisances réciproques entre tiers et exploitants ?

Concertation préalable à l'élaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme



1.7. Annexe 7 : Parutions dans le journal intercommunal

Aménagement du territoire

Un Plan Local d'Urbanisme pour la CdCA

Le PLU est un document de planification urbaine élaboré à l'échelon communal ou intercommunal. Il organise le développement d'une commune en fixant les règles d'occupation et d'utilisation du sol. La durée de vie d'un PLU est de 20 ans.

Le PLU remplace le POS (Plan d'Occupation des Sols) qui ne répond plus aux exigences d'aujourd'hui.

À cause de l'explosion démographique d'après-guerre et de l'expansion urbaine, la morphologie des villes a changé entraînant un coût des infrastructures difficilement supportable par les communes.

Le PLU est donc là pour organiser le développement d'une commune en fixant des règles d'urbanisme tout en prenant en compte certaines exigences environnementales.

Véritable projet, il vise à promouvoir un aménagement plus cohérent du territoire qui prend en compte le développement urbain (habitat, déplacements, économie...) et la préservation des espaces naturels le tout dans une perspective de

développement durable. Onze communes de la CdCA, qui ne sont pas dotées d'un PLU se sont rassemblées pour former un groupement de commandes.

L'objectif est de mener une étude d'élaboration de PLU pour chaque commune mais dont le diagnostic et le pré-PADD (Projet d'Aménagements de Développement Durable) seront communs. La déclinaison de ce pré-Padd, en fonction des particularités de chaque commune, aboutira à un PLU qui lui sera propre. La CdCA assure le suivi technique et administratif de cette étude.

Les différentes étapes du PLU

Le bureau d'étude qui va mener l'élaboration des 11 PLU a été choisi après appel d'offre, il s'agit d'Environnement Conseil. Sa mission a débuté dans le

courant de l'été et les premières réunions auront lieu en octobre.

Elle est divisée en 4 phases :

- > Phase 1 : réalisation du diagnostic et définition des enjeux.
- > Phase 2 : définition du pré-projet et des projets d'aménagement et de développement durable.
- > Phase 3 : réalisation des pièces réglementaires.
- > Phase 4 : finalisation des PLU.

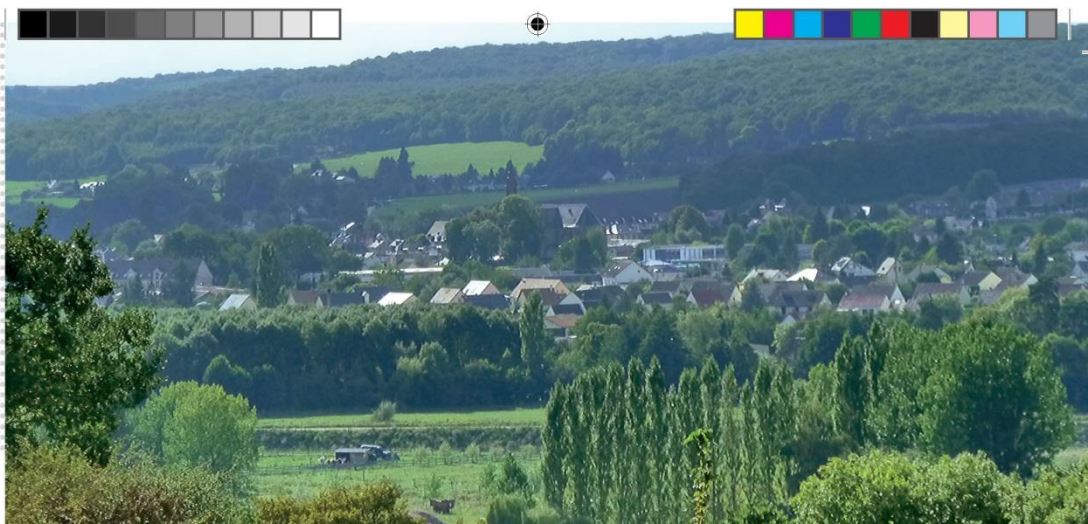
Questions à Camille Boulleveau, responsable du service technique :

Pourquoi certaines communes avec peu d'habitants (par exemple Letteguives : 203 habitants) souhaitent se doter d'un PLU ?

« Nous sommes sur un secteur qui doit de plus en plus faire face à une pression foncière importante

OCTOBRE 2011 - N°1

< 8 >



Le PADD exprime le projet politique de la commune

Selon l'Art. L. 122-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles

et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques »

Il doit être en cohérence avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et la Charte paysagère et architecturale élaborés par le Pays du Vexin.

du fait de l'extension de l'Agglomération de Rouen. À cause de la hausse de l'immobilier, nous constatons un mouvement de la population vers les communes hors agglomération. Il faut donc profiter de cette réflexion engagée autour des PLU pour étudier la façon dont nous allons pouvoir accueillir cette population. »

Quels pourraient être les problèmes liés à cet afflux de nouveaux habitants ?

« Concrètement, si nous prenons l'exemple d'un propriétaire terrien qui décide de vendre une parcelle à un promoteur immobilier pour qu'il y aménage 10 terrains à bâtir, cela va entraîner une hausse du nombre d'habitants et une hausse du nombre d'élèves dans des écoles dont la capacité d'accueil ne

permettra pas de faire face à cet afflux.

La mise en place d'un PLU permettra de prendre en compte et d'éviter ce type de cas de figure. »

Cette réflexion intercommunale est essentielle car elle va permettre de définir les futures infrastructures (gymnase, crèches...) avec pour préoccupation d'équilibrer l'offre et le niveau en équipements sur le territoire et ainsi, ne pas laisser de zones d'ombres.

> Contact : Camille Boulleveau
Tél. : 02 32 68 32 85

> Un comité de pilotage a été mis en place, il est composé de représentants de chaque commune concernée. Les communes de Charleval et de Romilly qui ont déjà leur propre PLU sont intégrés au comité de pilotage, où elles apportent leur expérience.



< 9 >

Aménagement du territoire



© Allan Skovdal Haugard

Amélioration de l'habitat

Le SIOPAH (Syndicat intercommunal pour l'étude, le suivi et l'animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat) est composé des 14 communes de la Communauté de Communes de l'Andelle, ainsi que des communes non adhérentes du canton de Fleury-sur-Andelle (Amfreville-les-Champs, Fleury-sur-Andelle, Gaillardbois-Cressenville, Radepon, Renneville). Elles se sont associées dans le cadre d'un syndicat intercommunal, avec pour objectif la mise en place d'une opération en faveur de l'amélioration de l'habitat sur le canton.

Le nouveau programme permet, entre autres, d'instaurer un dispositif d'aides financières à destination des propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration ou de mise aux normes de leur habitation.

Un engagement sur trois ans
Le programme bénéficie de l'aide du Conseil Général et de l'ANAH à hauteur de plus de 700 000 € répartis sur trois ans ainsi que de l'aide des collectivités (21 000 € pour la CdCA). Plusieurs autres partenaires : la CAF,

le groupement interprofessionnel de l'Eure, LOGILIANCE Ouest, la SACICAP (Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété) participent au dispositif d'aides financières accordées aux propriétaires qui

souhaitent effectuer des travaux d'amélioration de leur logement. Les désengagements successifs de l'État (50% en 2011 et 10% en 2012) sur les crédits de l'ANAH, limitent l'accès aux aides.

Le Plan local des objectifs qualitatifs

Pour ce qui est de la CdCA, les objectifs suivants ont été retenus :
> résorber l'habitat indigne ;
> développer une offre d'habitat social aux loyers maîtrisés ;
> améliorer les conditions de maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite (amélioration des équipements dans les maisons) ;
> accroître les performances

énergétiques dans le cadre du développement durable. Ces objectifs doivent prendre en compte les situations sociales les plus préoccupantes et permettre de créer un dynamisme économique de proximité en mobilisant les forces vives locales (artisans...).

Comment faire ?

Si vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement, améliorer votre résidence principale ou créer/renover un logement locatif, des subventions allant de 20 % à 50 % peuvent vous être allouées sous certaines conditions. Vous pouvez vous rendre aux permanences organisées

les 3^{èmes} mardis de chaque mois de 10 h à 12 h à l'espace Paul Vatinne de Fleury-sur-Andelle.

Les permanences sont assurées par Habitat 6 Développement qui pourra répondre à vos questions, vous aider à constituer votre dossier et vous apporter leur expertise.

> Contact : 02 32 39 84 00

Bon à savoir

Le syndicat intercommunal pilote le projet alors que Habitat 6 Développement assure le suivi et l'animation de l'opération.

Le dossier du PLU de la CdCA avance

Les 6 ateliers thématiques organisés conjointement par le bureau d'étude Environnement Conseil et la Communauté de Communes de l'Andelle ont eu lieu courant novembre.

En présence de décideurs politiques, d'acteurs institutionnels et locaux ces ateliers ont ouvert la voie à un partage d'idées, de situations particulières (contraintes, ouvertures...) et ont donné lieu à des débats et échanges constructifs. En fonction du thème abordé, un diagnostic complet à l'échelle du territoire a été présenté, en lien avec son intégration dans le PLU. Celui-ci a pu être complété et affiné grâce à l'intervention des élus locaux et aux précisions et conseils apportés par des professionnels présents autour de la table.

Développement économique

En fonction de l'état des lieux qui a été dressé lors de l'étude préalable, certaines préconisations ont été dégagées et trois axes majeurs de développement économique ont été avancés :

> Le tourisme : développer et accompagner l'activité touristique pour tirer parti des potentialités offertes par le territoire. En effet, ce dernier présente de nombreux atouts avec une situation géographique et un patrimoine historique, architectural et touristique de qualité.

Pour autant, il manque d'équipements adaptés et nécessaires à son développement.

> L'industrie et l'artisanat : Les activités industrielles et artisanales existantes doivent être maintenues pour favoriser l'équilibre du dynamisme local. Elles doivent pou-

voir s'adapter aux évolutions économiques actuelles.

> Les commerces : pour lutter contre la baisse des activités commerciales, il faut entre autre encourager le développement de commerces de proximité.



> Les ateliers thématiques ont permis aux élus de partager leurs problématiques.

FÉVRIER 2012 - N°2

< 4 >

< 5 >

Activité agricole

L'activité agricole représente 2/3 de l'occupation du territoire. L'analyse de la situation fait apparaître un nombre d'exploitations en diminution. L'activité agricole

est divisée en deux grands ensembles avec d'un côté de grandes exploitations (élevage et culture) et d'un autre côté, des domaines qui intègrent une dimension patrimoniale

à prendre en compte comme les typiques prairies bocagères, les corps de fermes et des cultures plus traditionnelles de type vergers qu'il faudrait préserver.

Environnement, risques et biodiversité

Les zones naturelles représentent un quart de l'occupation territoriale. Dès lors que l'on considère que la richesse d'un territoire passe aussi par

la qualité de son eau, la diversité de sa faune et de sa flore, il convient de mettre en œuvre un certain nombre de mesures pour protéger, restaurer,

aménager les espaces naturels et mettre en place une gestion des déchets en accord avec les objectifs fixés.

Cadre de vie et paysage

Le territoire est composé de plusieurs grandes unités paysagères (pays de Caux, plateau du Vexin, vallée de l'Andelle) au sein desquelles se côtoient différentes entités telles que des coteaux, des vallons, des plaines qui en font tout son caractère et sa richesse. Les villages et bourgs, éléments constitutifs et structurants du

paysage, sont eux aussi partie prenante de l'identité du territoire. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'une réflexion pour maintenir et valoriser leur patrimoine architectural local tout en intégrant au mieux une urbanisation nécessaire.



Les ateliers sont une première étape, une prise en compte de l'ensemble des paramètres à intégrer par les communes pour l'élaboration du PLU intercommunal. Cette démarche globale doit prendre en considération les échelles communales et intercommunales. Deux échelles qui doivent s'harmoniser pour réaliser un projet commun partagé.

Projection démographique et habitat

L'élaboration du PLU doit prendre en compte la pression démographique. Les enjeux évoluent et les besoins en terme d'urbanisme aussi.

Entre construction de logements et intégration de la population arrivante, le développement doit être réfléchi et cohérent.

Réseaux, mobilité et équipements

> Le développement des réseaux contribue à la vitalité des territoires. Que ce soient l'eau, l'électricité, la fibre optique... une politique tournée vers un urbanisme raisonné ne peut se concrétiser en se désintéressant de cet aspect.

> Concernant la mobilité, plusieurs axes à grande circulation permettent les déplacements domicile/travail et les déplacements liés aux activités économiques. En revanche, il y a peu d'aménagements pour les déplacements doux en zone urbaine et une offre de transport collectif quasi inexistante.

> Les équipements publics sont un vecteur d'animation et d'attractivité pour le territoire. Les équipements structurants sont surtout présents dans les gros bourgs.

Un rééquilibrage est à envisager : le territoire doit être accessible et le réseau interne amélioré afin que les équipements et services puissent profiter à tous les habitants.

Le Plan Local d'Urbanisme EN CLAIR

Rappel : un PLU, c'est quoi ?

Depuis la loi de solidarité et renouvellement urbain (dite loi SRU du 13 décembre 2000), le Plan local d'urbanisme (PLU) remplace le Plan d'occupation des sols (POS).

Le PLU exprime un véritable projet communautaire. C'est un document de planification urbaine à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes. À travers le projet d'aménagement et de développement durable (PAD) - voir le précédent numéro du Magazine - il fixe les règles d'urbanisme et

d'aménagement du territoire, il indique par exemple quels secteurs sont constructibles, quelles zones doivent rester naturelles, quelles parcelles sont réservées pour les constructions futures, quelle place sera réservée pour les voies à venir, etc.

> C'est un document réglementaire d'urbanisme communautaire qui définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communautaire.

> C'est un document juridique qui s'impose à tous, particuliers et administrations, et sert de référence à l'instruction de diverses demandes (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux...).

Le PLU permet de mettre en œuvre une politique ancrée dans le territoire.

Christian CAUCHOIS

 **ESCALIERS - PORTES FENÊTRES - MEUBLES ISOLATION INTERIEURE**

Village d'Artisans La Vente Carrière - 27380 CHARLEVILLE
Tél. 02 32 49 42 57 - e-mail : menuiserie.cauchois@gmail.com

Editions du Bois

Publicité Promotion Événementiel Édition Internet

tél. 02 32 49 55 89 • e-mail : edit.bois@orange.fr

VIGNON

COUVERTURE - CHARPENTE MAÇONNERIE - MENUISERIE ISOLATION

RENOVATION - AGRANDISSEMENT

02 32 49 72 72
www.vignon.fr

Piomberie • Salle de bains • Chauffage ÉNERGIES RENOUVELABLES

 **SARL Dominique DERLY**

ZA La Vente Carrière / BP 9 / 27380 CHARLEVILLE
Tél. 02 32 49 49 83

FÉVRIER 2012 - N°2

< 6 >

< 7 >

Le Plan local d'urbanisme : où en est-on ?

Des élus bien formés

Les élus de chaque commune sont les premiers acteurs de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme. En plus d'une connaissance fine de leur commune et, plus largement, du territoire, ils doivent aussi maîtriser les aspects techniques nécessaires à la conception d'un tel projet.

Afin de les accompagner dans leur démarche, une première session d'ateliers organisés par le bureau d'étude Environnement Conseil et la CdCA s'est déroulée au mois de novembre 2011.

Suite à ces ateliers, un diagnostic à l'échelle du territoire, complété et affiné par les compétences techniques et les connaissances de terrain des participants, a été dressé.

En complément des ateliers et dans le cadre de la convention d'accompagnement avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Eure (CAUE 27), les élus des communes ont bénéficié de 5 journées de formation et d'une journée sur le terrain.

Elles leur auront permis d'appréhender la démarche dans sa globalité et de mieux s'approprier les outils dont ils disposent.

Un temps de concertation

Le diagnostic est en cours de finalisation et a été présenté aux personnes publiques associées (services de l'État, Département, différents syndicats).

Dans le cadre de la concertation, 11 panneaux d'information ont été réalisés. Ils seront exposés à destination de la population dans les communes à tour de rôle selon un calendrier qui sera diffusé ultérieurement. En complément de l'exposition, un registre est mis à disposition des habitants

de chaque mairie des communes concernées par le PLU, registre dans lequel toutes les remarques et questions pourront être consignées. À la fin de la consultation, chaque point abordé recevra une réponse.

RAPPEL

L'élaboration du PLU se décline en 4 phases :

Phase 1 - réalisation du diagnostic et définition des enjeux

Phase 2 - définition du pré-projet et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Phase 3 - réalisation des pièces réglementaires

Phase 4 - finalisation des PLU

À ce jour, la première phase est achevée et les élus planchent sur les enjeux, dégagés du diagnostic afin de définir les objectifs du PADD.

compétences ainsi acquises leur permettront une plus grande maîtrise de leur projet.

Le CAUE a aussi pour mission l'information et le conseil aux particuliers qui désirent construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.

Pour plus de renseignements, consultez le site internet : www.fncaue.asso.fr

CAUE 27

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

• • •

EN BREF ...

>>> Des efforts qui portent leurs fruits

À Bourg Beaudouin, la ZAE - La Maderie - affiche complet !

Trois bâtiments sont en cours de construction, ils abriteront les entreprises Garuda, spécialistes en

textiles sportifs, Phil'Car, carrossier et l'entreprise Viellard, professionnel de la logistique.

Sur les trois lots restants, un compromis de vente a été signé pour deux lots et le dernier lot est réservé. Les actions menées par la CdCA pour favoriser l'attractivité du territoire et l'implantation de

nouvelles entreprises se révèlent donc payantes.



< 8 >

services à la personne

Le service d'aide à domicile en détail

Actuellement, 80 intervenantes travaillent sur le territoire de la Communauté de Communes et 449 personnes bénéficient des prestations du service. Le service est composé d'une responsable de service, Céline Legagneux, de deux responsables de secteur, Charlene Leroux et Sigrid Sauvage, de deux référentes techniques : Evelyne Etancelin et Anita Langer, des 80 intervenantes et de quatre personnes au portage de repas : Laetitia Choet, Bernadette Bayeul, Marie Leroy et Sabrina Valléry.

Le service en pratique

Quel est le rôle de l'intervenante à domicile ?

L'intervenante a pour mission le maintien à domicile des personnes âgées, malades, handicapées ou isolées qui ont fait le choix de rester autonomes chez elles, pour les accompagner et les aider dans les actes essentiels ou ordinaires de la vie quotidienne. Elle les accompagne au quotidien et effectue pour le bénéficiaire différentes tâches ménagères, aide à la préparation et à la prise des repas, aide aux soins d'hygiène et de confort, effectue des démarches administratives, accompagne à la promenade, aux courses... Ce métier nécessite un grand professionnalisme valorisé par différentes formations.

Le service d'aide à domicile intervient auprès :

- Des personnes âgées de plus

de 60 ans,

- Des personnes handicapées qui peuvent nécessiter l'aide d'un professionnel,
- Des personnes non bénéficiaires d'avantages vieillesse et d'allocations familiales.

Les aides :

Une évaluation au domicile du bénéficiaire permet de définir ses besoins et de l'orienter vers l'aide la mieux adaptée à sa situation.

Ces aides peuvent provenir :

- Des caisses de retraite (MSA, CARSAT, RSI, MFP...),
- De l'APA (Allocation personnalisée d'autonomie), financée par les conseils généraux,
- De l'Aide Sociale Personne Agée et de l'Aide Sociale Personne Handicapée,
- Des mutuelles.

Les aides sont révisées dès lors qu'un changement de situation intervient et, en cas d'absence

d'aides, la participation à charge du bénéficiaire s'élève à 18,53 euros la semaine et 22 euros les week-ends et jours fériés.

Deux missions principales : l'aide à domicile et le portage des repas.

À la Communauté de Communes de l'Andelle, ces deux missions s'effectuent sous la houlette de la responsable du service et des responsables de secteurs qui gèrent les aspects administratifs du service.

La responsable de service coordonne et gère le service (personnel, moyens techniques et financiers...), elle met également en œuvre la politique de la structure.

Les responsables de secteurs quant à elles répondent aux demandes du public, évaluent les besoins et mettent en place les prises en charge avec les divers organismes sociaux et de retraite, elles assurent par

< 9 >

Territoire & cadre de vie

Le PLU : c'est reparti !

Après une courte pause, les élus se sont à nouveau rencontrés le 22 novembre et le 5 décembre 2012 pour fixer les objectifs du pré-PADD pluri communal. Ces objectifs seront ensuite déclinés à l'échelle communale

pour qu'au final, chaque commune puisse avoir son propre document et que ce celui-ci soit en cohérence avec l'ensemble des documents des différentes communes.

>> Pour assurer la concertation avec les habitants, des réunions publiques se tiendront dans chaque commune dans le courant du mois de mars.



Le Plan Local d'Urbanisme : rappel

Le PLU est le document d'urbanisme général qui définit les règles de construction pour chaque unité foncière.

Il répond avec précision aux cinq questions suivantes :

- Où peut-on construire ?
- Que peut-on construire ?
- Sous quelles conditions peut-on construire ?

- Quels équipements seront réalisés ?
- Quels sites seront protégés ?

Sans se substituer au Code Civil ou aux règles de droit privé, il concerne l'instruction de chaque demande de construction, de modification, ou de démolition.

POS, PLU, PADD en bref...

On parle souvent de POS, de PLU, de PADD, mais quelles sont les différences entre ces trois appellations ?

Le POS (Plan d'occupation des sols) était essentiellement un instrument de réglementation et de gestion du droit des sols, le PLU quant à lui, définit un projet de développement cohérent, concret et global sur l'ensemble du territoire communal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui fait partie du PLU, traduit les orientations politiques en matière d'aménagement et d'urbanisme pour une échéance d'une dizaine d'années.

DÉFIBRILLATEURS : ACTION ET SENSIBILISATION

Deux réunions publiques de sensibilisation et d'initiation à l'utilisation des défibrillateurs ont eu lieu à Romilly-sur-Andelle et Charleval. Organisées par la CdCA avec le concours de la Croix Rouge et ouvertes à tous, elles ont permis aux participants d'apprendre à détecter un malaise, à faire face à l'urgence cardiaque (massage cardiaque, bouche à bouche) et à utiliser le défibrillateur.

La Communauté de Communes de l'Andelle a installé 10 défibrillateurs automatisés dans 9 communes de la CdCA. Ces défibrillateurs peuvent, en cas de nécessité, être utilisés par tous, sans formation préalable.

Comment ça marche ?

Le défibrillateur automatisé externe peut être utilisé par toute personne qui se trouve en présence d'un arrêt cardiaque.

Il se compose de 2 électrodes collantes à disposer d'après les indications sur la poitrine de la victime.

À son ouverture, le défibrillateur donne les instructions oralement

pour son utilisation et la décision de l'opportunité de la délivrance du choc électrique est prise par l'appareil.

Les réglages de l'appareil sont verrouillés, il ne peut pas être mal utilisé. Toutes les données sont enregistrées et permettent d'effectuer une analyse « post-mortem » de la situation, donnant les informations aux services médicaux.

Quelques gestes simples qui peuvent permettre d'augmenter les chances de survie :

- > Appeler le 15 (SAMU) pour prévenir les secours.
- > Pratiquer un massage cardiaque.
- > Débriller le cœur à l'aide d'un défibrillateur automatisé externe.



> Formations aux premiers secours : Croix Rouge 10 Sentier de Charleval 27380 Fleury-sur-Andelle Tél. : 02 32 49 40 03

Editions du Bois

Publicité
Promotion
Événementiel
Edition
Internet

tél. 02 32 49 55 89 • e-mail edit.bois@orange.fr

VIGNON

COUVERTURE • CHARPENTE
MAÇONNERIE • MENUISERIE
ISOLATION

RÉNOVATION • AGRANDISSEMENT

02 32 49 72 72
www.vignon.fr

Ent. DELALANDRE PASCAL

PEINTURE - VITRERIE
FÂÇENCE - RAVALEMENT
PAPIERS PEINTS - ISOLATION
DÉMOUSSAGE TOITURE
PEINTURE TOITURE
REVÊTEMENTS SOLS

1, route du Chouquet • 27440 Bocqueville
Tél. 02 32 49 42 63 • Fax 09 59 97 48 65
port 06 76 01 39 95 • e-mail delalandre.pascal@free.fr

1.8. Annexe 8 : Parutions dans le journal communal

Dérogation RD321

Monsieur le Maire informe le conseil de la réception en mairie d'un arrêté préfectoral classant la réalisation du délestage de la D321 d'utilité publique.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal déclare à l'unanimité :

- ✓ approuver cette déclaration d'utilité publique,
- ✓ être tout à fait satisfait de cette décision et vouloir faire part de leur satisfaction à Monsieur Le préfet.
- ✓ La présente délibération sera transmise :
 - à Monsieur Le préfet.

Conseil d'école

EFFECTIFS 2011 à DOUVILLE SUR ANDELLE

Classe de Madame FERAY 22 élèves (petite et moyenne section maternelle)

Classe de Madame SIMON 24 élèves (grande section maternelle et CP)

Les effectifs 2012 sont en baisses sur Douville sur Andelle mais aussi à l'école de Pont Saint Pierre. Dans l'état actuel des choses une fermeture de classe maternelle semble inévitable.

Une rencontre avec l'inspecteur d'académie de Val de Reuil est prévue le 10 janvier prochain.

2011- 5/5 Voyage scolaire de fin d'année

Le voyage scolaire de Douville sur Andelle était financé par l'association des Amis de l'école. Cette association a été dissoute en 2010. Les fonds restant en caisse à la dissolution ont été donnés à la coopérative de l'école ce qui a permis de financer le voyage en juin 2011.

Monsieur LAFFITE Maire de Douville, informe le Conseil d'école du problème de financement du prochain voyage en juin 2012 et de son annulation éventuelle faute de financement.

Monsieur LAFFITE, d'un commun accord avec Monsieur TORAL Maire d'Amfreville les champs envisage la prise en charge du coût du transport par les deux communes d'Amfreville les Champs et de Douville sur Andelle pour moitié. Il convient que notre conseil donne sa position sur ce dossier.

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

- ✓ de financer la moitié du coût de transport du voyage scolaire de fin d'année, afin de maintenir cet événement traditionnel, et ce pour un montant maximum de 400 €.
- ✓ d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

INFORMATION P.L.U

Un plan local d'urbanisme de Douville sur Andelle est en cours d'élaboration (voir bulletin n°31)

Un registre d'observations est mis à la disposition des habitants de Douville afin de recueillir les remarques, observations et questions concernant ce P.L.U

Ce registre est disponible à la mairie aux jours et heures de permanences.
