

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 09/01/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Menesqueville,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 29/05/2015
APPROUVÉ LE : 09/01/2017

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

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

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

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

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

SOMMAIRE



SOMMAIRE.....	1
BILAN DE LA CONCERTATION.....	2
1. MODALITES DE CONCERTATION ANNONCEES	2
2. MODALITES DE CONCERTATION RESPECTEES	2
3. ANNEXES	7
1.1. <i>Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation.....</i>	<i>8</i>
1.2. <i>Annexe 2 : Article paru dans la presse locale.....</i>	<i>11</i>
1.3. <i>Annexe 3 : Compte-rendu des réunions publiques.....</i>	<i>13</i>
1.4. <i>Annexe 4 : Extraits du registre de concertation.....</i>	<i>38</i>
1.5. <i>Annexe 5 : Extraits des invitations émises dans le cadre de la concertation.....</i>	<i>48</i>
1.6. <i>Annexe 6 : Panneaux de concertation.....</i>	<i>54</i>
1.7. <i>Annexe 7 : Parutions dans le journal intercommunal.....</i>	<i>63</i>

BILAN DE LA CONCERTATION



1. Modalités de concertation annoncées

La commune de Menesqueville a décidé, par délibération en date du 20 février 2012 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 20 février 2012 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 28 novembre 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 27 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 30 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune.
 - Le 14 octobre 2013 pour présenter le projet de PLU (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, approche réglementaire). Environ 20 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 Mme RAULIN en date du 11 mai 2012. Souhaite la transformation de sa parcelle agricole (cadastrée A 805) en parcelle constructible.*

↳ Cette parcelle est située rue de la Mulotte sur une zone de jardin attenante à des constructions d'habitat. Malgré l'absence de contraintes environnementales ou agricoles sur cette parcelle, sa localisation ne permet pas de lui donner un caractère constructible. En effet la commune a au travers de son



Projet d'Aménagement et de Développement Durables identifié des limites à l'urbanisation. Ces limites à l'urbanisation ont vocation à éviter le développement de l'urbanisation dans des secteurs éloignés du bourg et de ses équipements. Ainsi certaines limites, comme la voie ferrée ne peuvent être franchies dans le présent PLU. Rendre constructible cette parcelle serait contraire aux orientations définies dans le PADD. Pour cette raison, cette parcelle n'est pas rendue constructible et a été classée au PLU en secteur naturel de jardin. Pour cette même raison et afin d'éviter des divisions parcellaires massives pouvant impacter la situation des réseaux et infrastructures les habitations avoisinantes ont été classées en secteur d'habitat isolé où ne sont autorisées que des extensions de l'existant.

- *Remarque de M. DOTRUONG en date du 7 janvier 2013. Suggère de mettre en place un panneau d'indication à l'entrée de la route forestière du Val Amelot visant l'interdiction de jeter des ordures en genre et d'installer une poubelle car ce lieu est apprécié des pic-niqueurs.*

↳ Cette remarque ne concerne pas le PLU à proprement parler mais la politique de la commune en matière d'accueil touristique et de gestion des déchets.

- *Remarque de M. GOLDSTEIN en date du 9 mars 2013. Signale la mauvaise situation en matière d'équipement de télécommunication de la commune impactant à la fois le développement économique, les particuliers et l'école.*

↳ Le PLU dans ses champs de compétence a traité de cette question en alertant les services concernés, en le définissant comme objectif au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en anticipant la venue des réseaux de télécommunication dans les nouvelles opérations d'aménagement. Il est à noter qu'un plan départemental des communications

numériques est en cours d'élaboration et devrait permettre à terme une amélioration de la situation.

- *Remarque de Mme BRUDONNEAU. Indique que le village doit préserver son caractère en évitant un trop grand nombre de nouvelles constructions.*
 - ✎ L'élaboration du PLU de la commune de Menesqueville a été menée au début de la démarche à échelle intercommunale, afin de définir des objectifs de développement démographiques et d'accueil de logements cohérents. Pour la commune de Menesqueville il a été fixé un accueil de 20 logements afin de renouveler la population. Dans le cadre de son PADD et en application du contexte législatif actuel, la commune a défini des limites à l'urbanisation visant à densifier de façon prioritaire les secteurs actuellement non bâtis dans les parties urbanisées existantes. Ce principe permet d'éviter l'étalement urbain et un développement de l'habitat non cohérent.
- *Remarque de M. STALIN. Attire l'attention de la commune sur l'engorgement en certains endroits de la Lieure, notamment en amont de la pisciculture*
 - ✎ Cette remarque ne concerne pas le PLU à proprement parler. Il est à noter toutefois que la Lieure fait l'objet de surveillance quant à sa qualité et fonctionnalité. La commune a porté ces éléments d'informations au SIBA, compétent en la matière.
- *Remarque de Mme PASSELEU en date du 12 avril 2013 sur le texte du PLU relatif à la désignation de l'église, à la désignation de la parcelle 412 comme coupure paysagère. Fait part de son avis sur le projet et sur la situation de la commune (nombreuses constructions autorisées dans des secteurs inondables, lit de la Lieure de plus en plus réduit par manque d'entretien, ruissellements arrivant des plateaux, problème de connexion internet, différences entre les petites et les grandes communes).*
 - ✎ La parcelle 412 a été identifiée comme coupure paysagère afin de pouvoir préserver le cadre de vie local et les vues sur la vallée. Cette parcelle n'a par ailleurs pas été retenue pour l'urbanisation en raison de l'accès à définir sur la RD. Le PLU a matérialisé le risque inondations sur les plans de zonage, la réglementation s'applique ainsi et le risque est pris en compte. Le zonage a également reporté l'information relative à la présence d'axes de ruissellement. Voir également réponse précédentes pour l'engorgement de la Lieure et la problématique d'internet.
- *Remarque de M. DOTRUONG en date du 12 avril 2013. Fait part d'observations personnelles sur le PADD et la politique de l'Etat.*
 - ✎ Cette remarque ne concerne pas le PLU à proprement parler et aucune demande particulière n'est portée.

- *Remarque de Mme ROBIC en date du 19 avril 2013. Conteste la mise en place de maisons phénix sur le territoire et leur non inscription dans le respect du site.*

↳ Le PLU définit des règles architecturales visant l'intégration des futures constructions en définissant des règles d'implantation, d'aspect extérieur ou de volume et hauteur. Le PLU n'a pas la possibilité d'interdire un type de construction par rapport à un autre, ce dispositif serait discriminatoire.

- *Remarque de M. GARBE en date du 17 avril 2013. Attire l'attention de la commune sur la dangerosité du trafic sur la route départementale et la vitesse non respectée par les véhicules. Demande sa sécurisation via l'installation de ralentisseurs aux endroits manquants de visibilité, notamment au centre du village au niveau de l'église. Souhaite l'accès à internet et la mise en place d'un commerce de proximité.*

↳ La commune a veillé dans son projet à éviter d'urbaniser les secteurs donnant directement sur la RD afin de ne pas multiplier les accès sur cet axes de communication. Concernant la mise en place de dispositifs de sécurité routière, la commune pourra les étudier en lien avec le conseil général.

- *Remarque de M. GOLSTEIN en date du 5 octobre 2013. Conteste le zonage des parcelles 342, 490, 525 et 338 définies en zones naturelles .ces parcelles n'étant pas inondables, et viabilisées devraient être constructibles.*



↳ Ces constructions sont situées en zone inondables, à proximité de la Lieure et ne se trouvent pas agglomérées avec le reste du tissu bâti du bourg. La commune a appliqué ici le principe de précaution et n'a pas rendue constructibles les emprises situées en zone inondable afin d'éviter tout risque. Ces parcelles sont par ailleurs de configurations éloignées et isolées vis-à-vis du bourg et de ses équipements. La localisation de ces parcelles n'est pas compatible avec ces orientations fixées dans le PADD ni avec le contexte législatif actuel visant de donner la priorité aux espaces libres de constructions situées au sein des parties urbanisées existantes des bourgs. Pour ces différentes raisons, ces parcelles ne peuvent être rendues constructibles.

- *Remarque de Mme FERET en date du 18 octobre 2013. Indique que le PLU semble une bonne réalisation qui évitera des constructions dans les zones inondables.*

- *Remarque de Mme RHINS en date du 9 novembre 2013. Demande le classement de la parcelle n° 595 en zone constructible.*

✎ *Cette parcelle est située rue de la Planche Botté entre le bourg et les constructions isolées situées rue du Moulin de la Lieure. Outre son éloignement vis-à-vis du bourg et de ces équipements, cette parcelle est localisée non loin de l'activité piscicole et en zone inondable. En application du futur PRRI et du principe de précaution, les parcelles libres de construction n'ont pas fait l'objet de classement en zone constructible au sein du PLU. Pour ces différentes raisons, cette parcelle ne peut être rendue constructible.*



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). Une invitation a été lancée par les élus afin d'annoncer l'exposition en mairie et la date de clôture de cette dernière. Ces panneaux ont été visibles du 7 au 13 octobre 2013 à la mairie.
✎ *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 Menesqueville. Les habitants ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU.

3. Annexes

1.1. Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation

2012/04

Délibération du conseil municipal de Ménesqueville du 20 février 2012

L'an deux mil douze le 20 février à 18h30 le conseil municipal de Ménesqueville, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christian LEFEBVRE, Maire.

Présents : Messieurs LEFEBVRE, CAHAGNE, CATHERINE, BOURGOIN, LEBEL, TROTIGNON et Mesdames CAVE, GOBLET,

Absents : Monsieur ROBERT ET Madame LONGER

Nombre de membres :

en exercice	10
présents	8
votants	8



ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINISSANT LES MODALITES 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 ses représentants au comité de pilotage :

M. Christian LEFEBVRE, Maire,
M. Dominique CAHAGNE, Maire-adjoint, titulaire
M. Jean-Claude LEBEL, Conseiller Municipal, suppléant du suivi de l'étude du PLU ;

2012/04

- 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
 - un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, 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:
 - Touffreville
 - Gaillardbois-Cressenville
 - Rosay sur Lieure
 - Charleval
- au président du Pays du Vexin Normand gestionnaire du SCOT ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés :
 - Communauté de Communes de l'Andelle,
 - Communauté de Communes du Canton de Lyons.

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.

Fait et délibéré à Ménesqueville, le 20 février 2012



Le Maire,
Christian LEFEBVRE

1.2. Annexe 2 : Article paru dans la presse locale

Le cadre de l'exploitation du canton de RUGLES ouvert à la concurrence

Le qui passe le marché : statut de l'organisme :

de l'organisme acheteur : Communauté de RUGLES, 32, rue Notre Dame, 27250 RUGLES, 32 24 14 44, e-mail : ebunel@cc-canton-rugles.fr

Pouvoir adjudicateur : Mme COMPAGNON.
adresse d'ordre administratif et technique : rue Notre Dame, 27250 RUGLES, tél. 02 32 24 63 55, : ebunel@cc-canton-rugles.fr

les documents peuvent être obtenus : Service rue Notre Dame, 27250 RUGLES, tél. 02 32 24 63 55, fax : nel@cc-canton-rugles.fr
hes-securises.fr

ffres/candidatures/demandes de participation Service marchés publics, 32, rue Notre Dame, 4 63 55, fax : 02 32 24 14 44, rugles.fr

objet du marché : gardiennage dans le cadre de l'ex- du canton de RUGLES.
ns de services.

ion CPV : 74613000-9 - Services de gardiennage.

is : forme du marché : marchés ordinaire.

is des prestations à réaliser : exploitation de la dé- s à la déchetterie.

sont pas autorisées en sus de l'offre de base.

du délai d'exécution : 12 mois à compter du 1^{er} deux fois. 12 mois.

arché : cautionnement et garanties exigés : sans

financement et de paiement : les modalités de

ites : fonds propres

un solde.

30 jours.

revêtir le groupement d'entrepreneurs, de four-

s de services : après attribution aucune forme de

économiquement la plus avantageuse appréciée

(s) par pondération, pris en compte pour le choix et

édure adaptée.

même consultation

les offres : 16 décembre 2010 à 12 h.

is : 90 jours.

aires :

rgée de recours : Tribunal administratif de ROUEN, 000 ROUEN, tél. 02 32 08 12 70.

é au marché par le pouvoir adjudicateur : 2013/04/OME.

nt du dossier de consultation :

ises.fr

le retrait des dossiers :

ir l'obtention du DCE : le dossier de consultation est s frais de reprographie (20 €uros), soit en numéraire, ordre du trésor public.

stale sur demande écrite, par télécopie ou par email. nent du dossier sur une plate-forme de dématériali- es-securises.fr

s candidatures ou des offres :

es par pli postal en recommandé avec accusé de ré-

olis au service destinataire contre récépissé.

avis : 25 novembre 2013.

COURT-SUR-ET LE a inscrit au DPU de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Cette délibération est visible en mai- rie où elle sera affichée pendant un mois.

Le Maire,
Jean-Pierre MONEUSE

Commune d'Aubevoye

AVIS DU MAIRE Elaboration du P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Les administrés sont invités à par- ticiper à la RÉUNION PUBLIQUE concernant LA PRESENTATION DU PROJET DE P.L.U. et sa traduction ré- glementaire organisée par la Ville et qui se déroulera le :

**VENDREDI 6 DECEMBRE 2013
à 18 H 30**

à la salle polyvalente de la résidence pour personnes âgées Edmond Bliard (R.P.A.) allée Simone Signoret - AU- BEVOYE.

Commune de Ménesqueville

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil Muni- cipal de la commune de Ménesqueville en date du 20 février 2012 et confor- mément aux dispositions de l'article R123- 25 du code de l'Urbanisme, l'élabora- tion d'un plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire com- munal.

Impartial 28/11/13

**UNE ADRESSE E.MAIL
POUR NOUS ADRESSER
VOS ANNONCES LEGALES
PLUS RAPIDEMENT
annonces.legales@medialex .fr**

Le représentant

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date du 26 novembre 2013, à BRIOI il a été constitué une société pr- tant les caractéristiques suivante

Dénomination :

BIOJEM

Forme : société par actions si- fiée.

Siège social : rue Yves Mon Espace Economique, 27800 BRIOI

Objet : Conception et comm- lisation d'installations de chimie tale, de biochimie et de traitement- tériologique de matières organi-

Durée de la société : 99 an- compter de son immatriculation au

Capital social fixe : 100.000 divisé en 1.000 actions de 100 chacune, réparties entre les acti- res proportionnellement à leurs a- respectifs.

Cession d'actions et agrème- réferer aux articles 11 et 12 d- tuts.

Admission aux assemblées- rales et exercice du droit de- dans les conditions statutaires e- les.

Ont été nommés :

Président : la SARL Fortiu représentée par M. Ludovic Ri- - 320, route de Bosrobert - 27800 S- ELOI-DE-FOURQUES.

Commissaire aux Compt- laire : SARL COGEBAS ADEC

- 11, rue d'Alsace - BP 413 - Elbeuf Cedex représentée par BRÉANT-DELIENS Bénédicte

Commissaire aux Compt- pléant : SARL ACEN - 19, r- Forêt- BP335 - 76503 Elbeuf représentée par M. PAGNIEZ Je-

Les commissaires aux com- été nommés pour une durée de- cices, soit jusqu'à l'assemblée o- statuant sur les comptes de l'e- clos le 31/12/2018.

La société sera immatriculée- gistre du Commerce et des S- de BERNAY.

Pc
Le Pr

1.3. Annexe 3 : Compte-rendu des réunions publiques

Commune de Menesqueville
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n° 1 du 27 mars 2013

Compte-rendu de la réunion publique

La réunion d'information à la population a eu lieu le lundi 27 mars 2013 à 19h. Environ 25 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune (information distribuée dans les boîtes aux lettres). Des habitants, des propriétaires et des élus étaient ainsi 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 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 télécommunications**

Il est indiqué que cette problématique doit être mentionnée dans le PLU. La commune ne peut pas envisager un développement économique du territoire sans penser à l'amélioration des réseaux de télécommunication. Bien que conscients que les interventions et politiques nécessaires à l'amélioration des nouvelles technologies d'information ne dépendent pas de la commune ou du PLU, il est nécessaire de faire remonter cette contrainte (absence de débit nuisible à l'accès à l'information pour la population et pour le bon fonctionnement des équipements scolaires et des entreprises présentes ou du développement du télé-travail) aux personnes concernées et de compléter le diagnostic de territoire (élément à identifier comme l'une des faiblesses du territoire). Le PLU à son échelle, peut prévoir l'apport des fourreaux lors de l'arrivée de nouvelles constructions afin d'éviter à terme la déstructuration des espaces publics.

- **Les décideurs**

Le conseil municipal élabore son Plan Local d'Urbanisme. Le groupe de travail se réunit pour échanger sur le contenu du PLU. Pour faire ses choix, il est accompagné d'un bureau d'études et des personnes publiques associées (services de l'état, département, chambre d'agriculture, communauté de communes, SCOT...). La commune tient informé ses administrés de l'évolution du projet et intègre au fur et à mesure les remarques des habitants. Le dossier est ensuite soumis à enquête publique. Une démarche identique est établie auprès des PPA qui sont présents aux réunions de travail et qui donnent ensuite leur avis de manière officielle. La commune finalise son projet et décide des choix à faire au moment de l'approbation du projet.

Il est rappelé que la commune a adhéré à la Communauté de communes et s'est inscrit dans la démarche en cours d'élaboration du PLU menée par onze autres communes. La commune avait obligation d'adhérer à une intercommunalité avant 2014. L'objectif de réalisation d'un PLU a semblé une opportunité en matière de cohérence territoriale et en matière de mutualisation des frais d'études nécessaires à la réalisation de ce document. Ce PLU a fait l'objet d'un appel d'offre et d'une commande groupée. L'intercommunalité a sélectionné le bureau d'études. La démarche a été initialement intercommunale afin de définir des enjeux et objectifs communs puis chaque commune réalise son PLU.

- **Les prescriptions réglementaires sur les constructions**

La commune a un site inscrit sur son territoire. Cette protection induit que les projets sont soumis à l'avis de l'ABF. Le PLU peut mettre en place des prescriptions réglementaires par zone visant à indiquer ce qu'il est autorisé ou interdit en matière de constructions. Toutefois, l'avis de l'ABF sera toujours nécessaire.

- **L'équilibre entre le développement résidentiel et le développement économique**

Il est demandé si la commune peut réfléchir à trouver un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien / création d'emplois locaux. Il est souligné l'importance de pouvoir garder les jeunes actifs sur le territoire en développant l'activité.

- **L'information sur le PLU**

Il est demandé si la commune peut développer l'information sur le PLU et son état d'avancement, en distribuant dans les boîtes aux lettres des bulletins d'information.

- **La problématique d'inondation et de curage des rivières**

Il est fait part d'une certaine inquiétude quant au curage de la rivière. Celle-ci tend à s'enliser. Il est indiqué les incidences du fonctionnement de la pisciculture sur le débit de la Lieure et du Fouillebroque. Cette thématique n'est pas dans le champ de compétence du PLU. Il est proposé de remonter l'information auprès des acteurs compétents et notamment du SYBA (syndicat des bassins de l'Andelle).

- **Le logement locatif**

La prescription du SCOT en la matière est entre autre la réalisation d'un logement locatif par opération de 4 constructions. La commune peut au travers de son PLU encourager ce mode d'habitat permettant de répondre à l'enjeu de mixité et de diversifier l'offre de logement.

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 27 Mars 2013 – Menesqueville

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

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**



Un document d'urbanisme pour ...

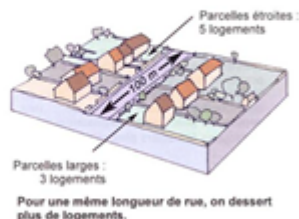
- Se **mettre en cohérence avec la législation** : Schéma de Cohérence Territoriale – Grenelle de l'environnement....
- Préserver les **caractéristiques locales**, rurales et paysagères, impactant le cadre de vie
- Maîtriser le développement de **l'habitat** en y intégrant les besoins de toutes les catégories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

www.auddice.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



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



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.auddice.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.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



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

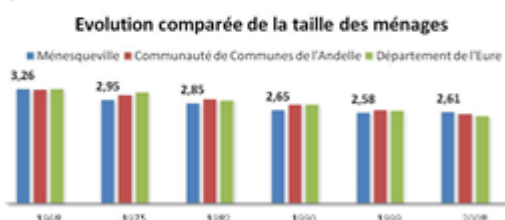


[illegible]

5

Quelle évolution de la population ?

- Une évolution démographique **fluctuante** (due aux variations du solde migratoire), le solde naturel est positif et stable depuis 1968.
- Une population jeune, des actifs présents
- Une **composition des ménages qui évolue**, on note un vieillissement en cours de la population et une taille des ménages qui a tendance à diminuer



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

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

Pourquoi venir s'implanter sur le territoire ?

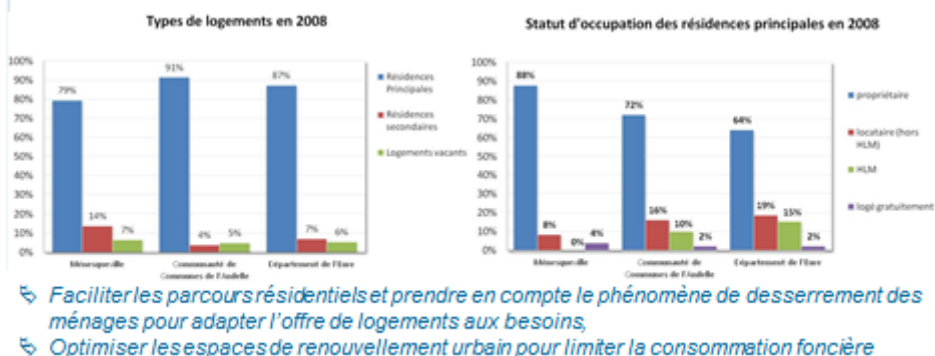
- Un territoire rural recherché pour sa quiétude, son cadre de vie et la proximité de pôle urbain (Charleval)
- Une **situation géographique** non éloignée des pôles urbains, le territoire n'est donc pas enclavé.
- Un **cadre de vie** de qualité : Le territoire fait partie du site inscrit de la vallée de la Lieure, il possède un bâti ancien, petit patrimoine intéressant (*église paroissiale de Saint-Aubin, le manoir de « la cour sur l'eau », etc.*) Des espaces de nature (*forêt de Lyons, la côte de Menesqueville, prairies, etc.*)



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

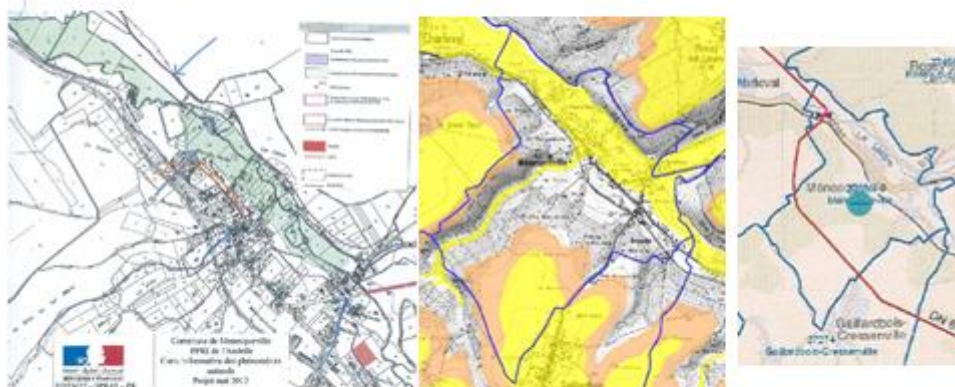
Où s'installer sur le territoire ?

- Quel état des lieux du parc de logement existant ?
 - Le parc ne répond pas à l'ensemble des besoins : faible représentation des logements de petites tailles et logements locatifs, offre non diversifiée et tournée vers la maison individuelle en accession à la propriété, la problématique des **parcours résidentiels** des ménages doit être abordée
 - Le rythme de construction est inférieur à **3 constructions/an depuis 10 ans**
- Quelles possibilités sur la commune ?
 - Il existe quelques **logements vacants et emprises de renouvellement urbain** au sein du tissu bâti pour répondre prioritairement aux besoins



Quelles contraintes pour le territoire ?

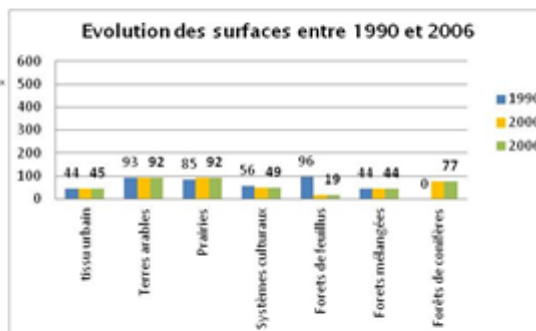
- Présence de certains **risques naturels** : Risque inondation et remontée de nappe phréatique (Vallée de la Lieure) ; Aléa retrait et gonflement des argiles
- **Risque technologique** : RD, canalisation de transport de gaz.



- Avoir une politique de protection des biens et des personnes.

Quelle caractérisation du territoire ?

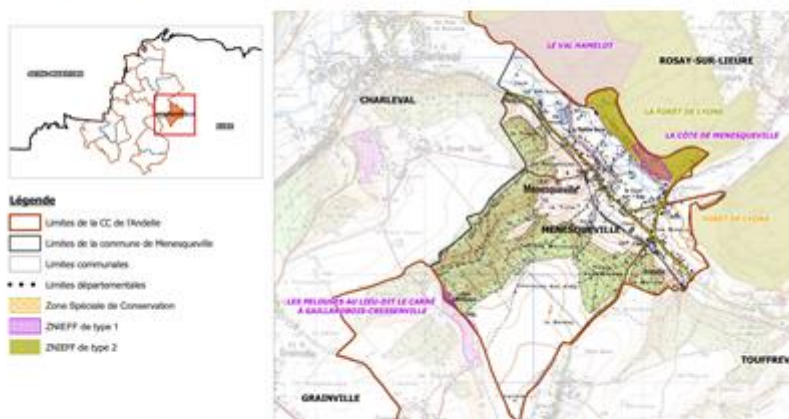
- Une identité agricole et rurale
- Une activité piscicole
- Plus de la moitié du territoire est occupé par des surfaces agricoles : 56% ; Les emprises forestières correspondent à 33% ; Un tissu urbain représentant 11% de la superficie communale
- Une diminution des forêts de feuillus au profit des forêts de conifères



- ↳ L'urbanisation choisie ne doit pas empiéter sur les espaces agricoles et le fonctionnement de l'activité
- ↳ Nécessaire préservation des espaces naturels (notamment ZNIEFF) dans le PLU ainsi que celle des petits éléments naturels répertoriés en milieu urbain (haies, etc.)

Quelle caractérisation du territoire ?

Le territoire fait partie de la Zone Spéciale de Conservation « Forêt de Lyons », il appartient également à 1 ZNIEFF de type 1 « La côte Menesqueville », Enfin il fait partie de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Lyons » → Les espaces cités participent ainsi à une trame verte notamment partagée avec Rosay-sur-Lieure, Touffreville, etc.



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

Quelle organisation et compréhension du territoire ?

- Quelle organisation de la trame urbaine ?
 - Le bâti s'est implanté en retrait de la RD 12 et jusqu'au coteau, formant une urbanisation linéaire en forme de double-rideau.
 - On note un début d'urbanisation au-delà de la voie ferrée → Jusqu'alors une limite à l'urbanisation
- Quelle perspectives pour demain ? Des contraintes locales marquées
 - Le développement du territoire est contraint par la présence de ravine, d'inondation, ou encore d'espaces de prairie humide et de jardins, notamment en fond de vallée.



- ✎ Travailler à renforcer l'urbanisation au cœur des enveloppes bâties originales afin d'éviter l'éloignement du centre et de ces fonctions (surcoûts) et favoriser les déplacements piétons
- ✎ Urbaniser dans les secteurs de moindre impact pour l'environnement
- ✎ Stopper la réalisation d'opérations en fonction d'opportunités foncières afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels

Un territoire uniquement résidentiel ?

- Le territoire dispose avant tout d'une **vocation d'habitat**
- L'activité agricole y est peu présente
- Le territoire dispose de quelques activités avec le restaurant, la pépinière, le garage, etc.
- Des friches industrielles sont présentes (EPI, SNCF) et constituent des emprises pour un potentiel développement économique
- Des équipements permettent d'accueillir une vie locale, (mairie, école, cantine, bibliothèque, etc.)



- Le PLU doit encourager le maintien des activités et des équipements existants, facteur de dynamisme local
- Protéger l'activité agricole (exploitation et surfaces nécessaire à la viabilité des activités), vecteur de maintien des paysages et de la vie locale

Synthèse des atouts

- Le territoire bénéficie d'une localisation géographique stratégique à proximité de Charleval qui est considéré comme l'un des principaux pôle urbain du Pays du Vexin Normand.
- Le territoire possède quelques équipements locaux, tels que la mairie, l'école, la cantine, projets d'équipements sportifs
- Présence d'une vie économique (garages, restaurant, pépinières)
- Dynamique de construction inférieure à 3 logements par an, cohérence avec l'évolution démographique et la configuration rurale, mais nécessité d'organiser la pression foncière, (solde migratoire important sur la dernière période).
- La qualité du cadre de vie fait partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles

Synthèse des menaces

- Le territoire n'est pas desservi par une ligne de TC et il se situe à plus de 5 km de la RD6014 qui est l'un des axes structurants du territoire.
- Sensibilité du territoire au regard de la question agricole
- Présence d'une trame verte et de milieux naturels à préserver (notamment les prairies humides)
- Présence de risques (inondation, axe de ruissellement...)

Groupe
audicé

Le PADD

www.audice.com

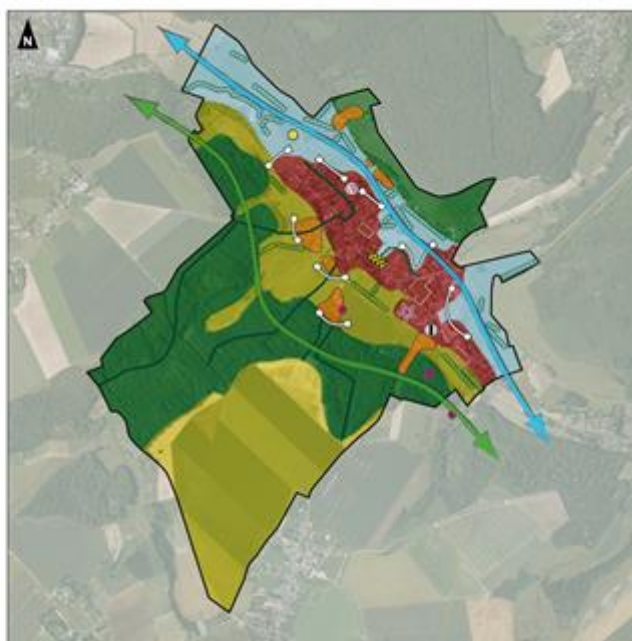


4 grands objectifs poursuivis :

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

www

Communauté de Communes de l'Andelle
Commune de Menesqueville
Plans locaux d'Urbanisme
Projet d'Amenagement
et de Développement Durables



Commune de Menesqueville
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n° 2 du 14 octobre 2013

Compte-rendu de la réunion publique n°2

La seconde réunion d'information à la population a eu lieu le lundi 14 octobre 2013 à 19h. Moins d'une quinzaine de personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune (information distribuée dans les boîtes aux lettres). Des habitants, des propriétaires et des élus étaient ainsi 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 était destinée à expliquer l'état d'avancement du projet de PLU et notamment les plans de zonage.

↳ Voir présentation ci-après.

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

- **La zone AU.** Il est indiqué que le bureau d'étude joue un rôle de conseil auprès de la commune, comme les personnes publiques associées. Le PLU constitue le projet des élus.
- **La pisciculture.** La pisciculture est considérée comme une activité agricole, c'est pourquoi elle appartient à la zone agricole du PLU.
- **Secteurs d'habitat isolés.** Les secteurs localisés à l'Est du territoire communal sont classés en secteur d'habitat isolés car ils se trouvent éloignés du village et de ces équipements (urbanisation non continue avec le bourg) et situés au cœur de la vallée de la Lieure. Dans la vallée sont présentes plusieurs contraintes : risque inondation, présence de zones humides, existence d'inventaires patrimoniaux le long des coteaux et du Fouillebroc (Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, zone Natura 2000). Ces différentes contraintes font l'objet d'un contexte législatif strict (grenelle de l'environnement, SDAGE, code de l'urbanisme, code de l'environnement), d'encadrement à l'échelle supra-communale et de prescriptions fortes (non urbanisation dans les secteurs à risque, urbanisation proscrite sur les zones humides, non urbanisation dans les secteurs naturels jugés d'intérêt). Pour ces différentes raisons, l'urbanisation doit être limitée dans ces secteurs à une évolution encadrée des constructions existantes mais à l'absence de nouvelles constructions.
- **Le risque inondation.** Le document d'urbanisme a vocation à agir sur les constructions à venir. Il ne va pas donc pas intervenir sur les constructions existantes, mais va viser à ne pas autoriser de nouvelles constructions dans ces secteurs à risque. Il est précisé que le PPRi, en cours d'élaboration fait office de servitudes d'utilité publique et s'impose au PLU. Ce document contient un zonage et un règlement qui définiront les champs des possibilités.
- **Le règlement.** Le règlement fait référence à des articles de lois et du code de l'urbanisme qui peuvent s'avérer complexes. Il reprend zone par zone et article par

article les possibilités d'implantations des constructions. En cas d'incompréhension, les élus peuvent expliquer à la population les points du règlement qui posent questions.

- **La Lieure.** Un habitant indique que la Lieure a tendance à se boucher et déplore une absence d'information vis-à-vis de possibles interventions. Les élus indiquent que cette information a été remontée au SIBA qui a été représenté lors de plusieurs réunions du PLU.
- **Les communications numériques.** Il est indiqué que cette question est gérée à échelle intercommunale. Les élus indiquent que la fibre devrait passer le long de l'axe principal puis être dispatchée. Les élus souhaiteraient pouvoir organiser une réunion publique à ce sujet avec les acteurs locaux (conseil général, communauté de communes). Dans les champs de possibilité du PLU, cette question a été intégrée par le biais du PADD (orientation des élus), ainsi que par le règlement (anticipation dans les nouveaux projets de l'arrivée du haut débit dans l'article 16).
- **L'aspect des nouvelles constructions et l'avis de l'ABF.** Les élus indiquent que les prescriptions de l'ABF sont suivies pour tout projet se présentant sur le territoire communal. Toutefois, en fonction de la situation de la construction sur la commune et vis-à-vis du site inscrit (cône de visibilité), les enjeux et donc les prescriptions diffèrent.

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°2
Réunion du 14 octobre 2013 – Menesqueville

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**

- Elaboration du diagnostic
- Définition des objectifs
- Elaboration 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

Concertation

→ **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

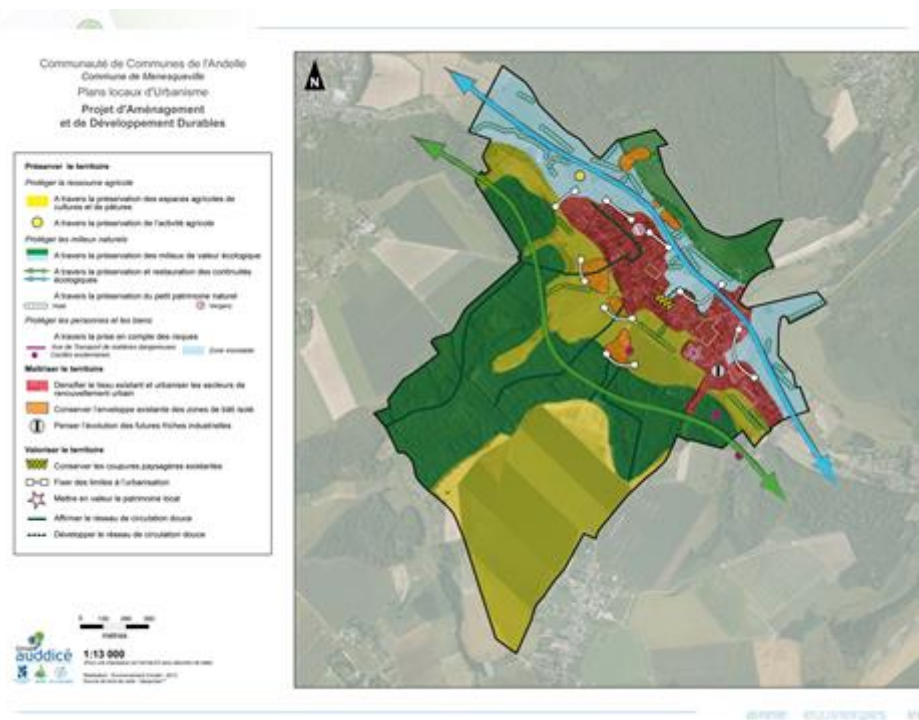


1. Rappel des démarches effectuées

2. Présentation du projet de zonage

3. Suite de la procédure

www.auddice.com

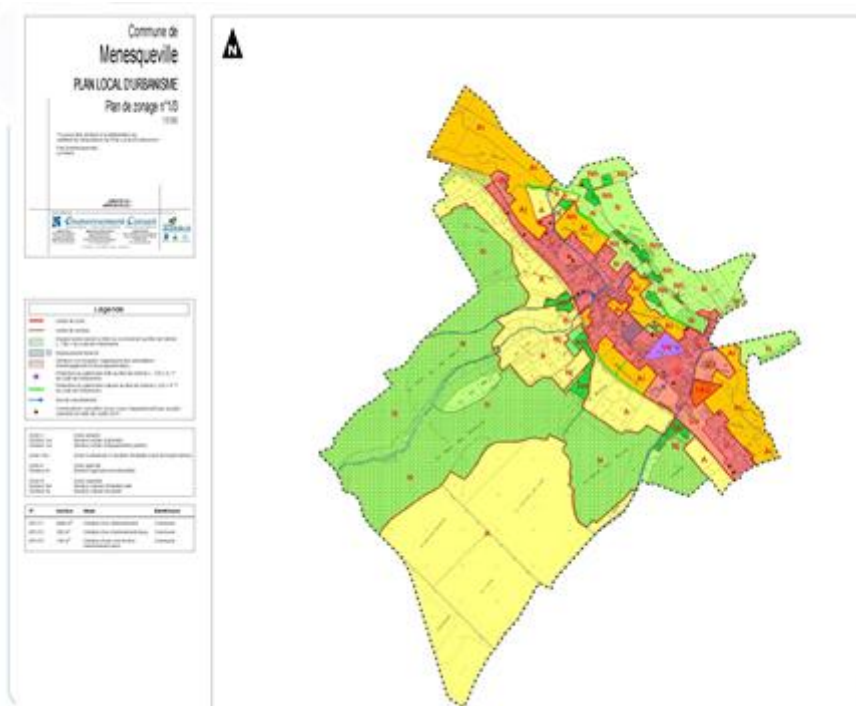


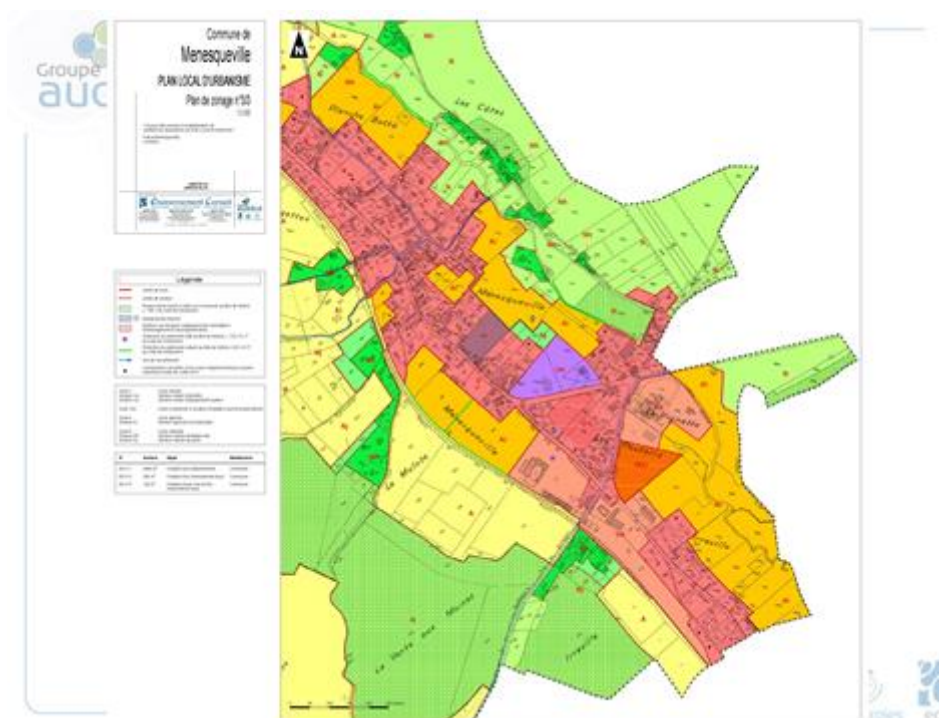
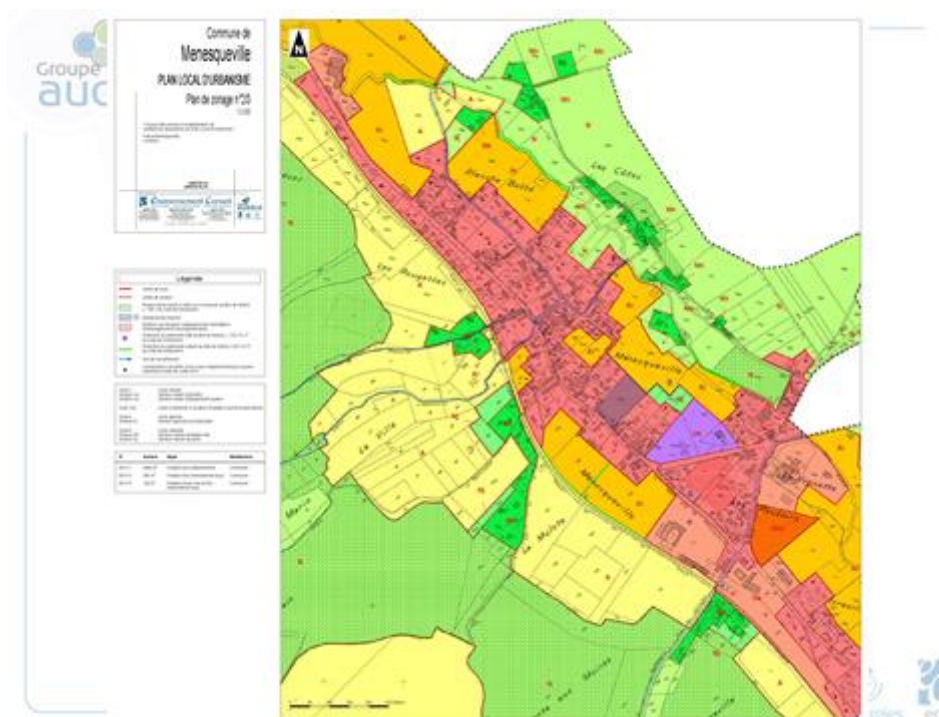
Menesqueville		
Zone/secteur	Surface en ha	Pourcentage
SAU	1,45	0,33%
A	145,28	33,01%
AI	45,75	11,02%
N	165,22	39,81%
Nh	7,28	1,75%
Nj	2,00	0,48%
U	36,27	8,74%
Ua	9,74	2,35%
Ue	2,01	0,49%
Total	415,05	100%

- PADD : accueil de 20 logements
- Des possibilités de renouvellement urbain (une quinzaine de logements dans les dents creuses) et des possibilités d'extension urbaine (environ 14 logements)
- Traduction spatiale et chiffrée du zonage
 - Une zone U : environ 36 hectares
 - Un secteur AU : 1,45 hectares
 - Une zone urbaine d'activités : 9,74 hectares
 - Une zone urbaine d'équipements : 2 hectares
 - Des secteurs d'habitat isolé : 7,28 hectares
 - Une large emprise des zones A et N : près de 356 hectares (près de 86% du territoire communal)

Bilan

- Une enveloppe urbaine englobant le bourg et le hameau d'Irreville dont les urbanisations se sont rejointes et forment un ensemble cohérent
- Un secteur de développement de l'urbanisation localisé à la jonction entre Irreville et le bourg afin d'affirmer cet ensemble urbain
- Une urbanisation contrainte, notamment par le passage de la voie ferrée et les cours d'eau (risque inondation, zones humides, etc.)
- Un encadrement des secteurs d'habitat isolé
- Une importante rétention foncière
- Une préservation des espaces naturels et de l'activité agricole
- Une protection du patrimoine naturel (haies, fonds de jardin, prairies)
- Une prise en compte des risques (inondation et ruissellement)





Commune de Menesqueville
Plan Local d'Urbanisme

**Secteur rue des Routoirs et
Général de Gaulle**
Orientations d'Aménagement et de
Programmation



-  Gestion des limites séparatives
-  Valorisation de l'entrée de quartier
-  Principe d'accès au secteur (voie principale et accès secondaire)
-  Zone d'habitat
-  Assurer les déplacements piétons et leur maillage
-  Aire de mutualisation de la collecte des ordures ménagères

Commune de Menesqueville
Plan Local d'Urbanisme

Secteur rue de Mortemer
Orientations d'Aménagement et de
Programmation



-  Gestion des limites d'opération
-  Gestion des limites séparatives
-  Valorisation de l'entrée de quartier
-  Principe d'accès au secteur (chapelet de petite aire de retournement)
-  Zone d'habitat
-  Assurer les déplacements piétons et leur maillage
-  Gérer les eaux

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

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

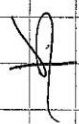
Au vu des remarques recueillies tout au long de l'élaboration du projet :

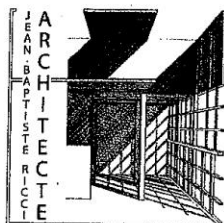
- Le conseil municipal tirera le bilan de la concertation
- Eventuel réexamen de certaines orientations du projet de PLU avant son arrêt par le CM et le passage en enquête publique

Les grandes lignes du calendrier

- Arrêt à venir
- Importance de l'évaluation environnementale pour la finalisation du projet
- Enquête publique
- Approbation courant 2014

1.4. Annexe 4 : Extraits du registre de concertation

Date	observations	Signature
11/05/12	Courrier reçu de M ^{me} Raulin sollicitant la transformation de sa parcelle agricole en parcelle constructible. Courrier en annexe du registre	L. Raulin
7-01-2013	Profitant de ce registre, le sugère qu'un panneau d'indication signale à l'entrée de la forêt - Rte forestière du Val Ancelot - l'interdiction de jeter des ordures en tout lieux et à tout le moins d'y installer une poubelle. Il semble que ce lieu soit particulièrement apprécié par les pic-niqueurs. Bien à vous R. D'IRVON	



Mairie
A l'attention de Monsieur Le Maire
6 bis rue du Général de Gaulle
27850 MENESQUEVILLE

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Rouen, le 11 mai 2011

Monsieur,

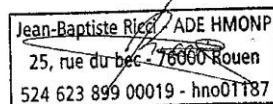
Votre commune est en cours d'élaboration du PLU et à ce sujet, vous avez fait parvenir une enquête agricole pour la parcelle A 805 à Madame Louisette RAULIN demeurant rue des Iris à Eslettes (76710).

Vous trouverez en pièce jointe cette enquête agricole précisant que cet espace de 2370 m² ne fait plus partie des zones agricoles de votre commune. Aujourd'hui, cette parcelle enherbée est rattachée de fait aux parcelles voisines (A 847 et A 644) appartenant à la même propriétaire.

Afin que ce rattachement soit administrativement pris en compte au moment de l'élaboration du PLU, je souhaite, par la présente, vous faire part de la volonté de Madame RAULIN de transformer la parcelle agricole A 805 en parcelle constructible. A terme, il est envisagé de construire sur ce nouvel ensemble deux voire trois logements supplémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean Baptiste Ricci



Jean Baptiste Ricci – Architecte D'Etat HMONP – 25, rue du bec – 76000 Rouen
Tél. 02 35 71 31 80 – Port. 06 84 81 61 03 – Email : jbricci.architecte@orange.fr
SIREN n° 524 623 899 / SIRET n° 524 623 899 00019 / Code APE : 7111Z / Ordre des Architectes n° hno01187
Dispensé d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) et au répertoire des métiers (RM)

9/03/2013 Déposé ce jour le texte ci-joint. m

le haut débit est une condition
nécessaire à un plan d'urbanisme

[Signature]

13/2013 se trouve que si il y a trop de
construction, on n'est plus ds
un village de campagne.
Donc Stop!

du de
Budinneau

[Signature]

14/2013 Je profite de ce registre pour
attirer l'attention sur l'engorgement
en certains endroits de la lievre
Notamment en Amont de la piss. culture
certes je sais que chaque riverain
est responsable de l'entretien de
son espace «rivière», mais je
pense qu'une opération collecti
ve «convention associative» serait
souhaitable. (y joindre également
la piss. culture.

TH. J. A. L. *[Signature]*

10/4/2013 Remarques sur le Texte concernant
Ménésqueville:

L'Eglise ne se situe pas "Rue de Maréme"
Pourquoi avoir désigné la parcelle 412

On ne peut pas développer une vision d'avenir de l'urbanisme de notre commune sans tenir compte des spécificités de notre situation.

Ménesqueville, notre village, a la malchance d'être à plus de 6,5 km de distance du nœud téléphonique, ce qui limite le **débit internet** au mieux à 512 kb/s et 20,5% d'entre nous n'ont qu'un mauvais 56 kb/s puisque à plus de 7,6 Km. Le village est sinistré de la modernité.

Pour nos entreprises et notre artisanat, cette situation est désastreuse pour le présent et pour l'avenir :

- Impossibilité de SAV à distance,
- Impossibilité de commandes à distance,
- Impossibilité de catalogue à distance,
- Départ des entreprises et des artisans vers des zones mieux équipées,
- Impossibilité de formation à distance,
- Impossibilité de développement du télétravail,
- Non installation de nouvelles entreprises et départ des jeunes.

D'une façon plus générale, cette situation est catastrophique pour notre village :

Pour les particuliers :

- Impossibilité de téléphone gratuit,
- Impossibilité de mise à jour des programmes informatique (durée de plusieurs heures),
- Impossibilité de transmettre des photos et des vidéos,
- Impossibilité d'avoir de la sécurité visuelle à distance,
- Perte de temps et d'argent (exemple : une liaison Bas Débit : 20€, Haut Débit 24 € !!).

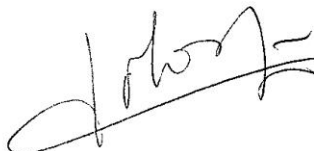
Et surtout pour notre école :

- Impossibilité de jumelages entre classes et projets communs avec d'autres écoles,
- Impossibilité de visioconférences,
- Impossibilité de formation à distance, et de visites virtuelles de musées...,
- Risque à terme pour l'école de départ des enfants vers des zones voisines mieux équipées.

Dans ces conditions, et la liste n'est pas exhaustive, **ne pas mettre en avant ce problème dans le cadre d'un plan d'urbanisme et proposer une solution rapide**, c'est rendre vain tout débat sur un équilibre entre habitat et artisanat, et sur un développement harmonieux de notre village.

Charles Goldstein
02 32 48 04 61

11, rue du Moulin de la Lieure 27850 Ménesqueville

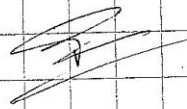


12/04/2013

pour "coupures paysagères", là il n'y a aucun risque plutôt que les parcelles B44 d'ailleurs déjà construites : N'est-ce pas plutôt une volonté d'Elus, que de Logique, c'est pour le bien de tous, ou de certains.

PLU : Bon projet un peu tardif du fait de nombreuses constructions autorisées dans des zones inondables, aggravées par les rivières dont le lit est de + en + réduit par manque d'entretien et les ruissellements arrivant des plateaux. Au niveau développement Industriel et commercial, projet peu propice nous sommes les oubliés du Département : Communication, Internet, Téléphone, même Télévision, Transport SNCF voyageurs, Gdes entreprises, ... Espérons que le PLU sera aussi favorable aux petites Communes qu'aux Grandes, notamment les équipements sportifs culturels ou Touristiques.

Peut être que oui, mais ce sera toujours les Grandes Communes qui auront le plus d'avantages, alors que les petites auront payé.



M. Passereau



4

12.04.2013

Le PLU pose comme impératif
ce que le RNU et le POS
prévoient déjà.

Il apparaît cependant que
le PADD en vient à le distinguer.
Toutefois les § 8.1/8.2/8.3
correspondent à l'esprit
du RNU et du POS.

On peut donc se poser la question
de l'utilité de cette opération
administrative.

Le chef de l'Etat ne dit qu'il
faut éponger une dette et parallèle-
ment l'Etat décide des opérations
coûteuses qui au final n'améli-
rent ^{que} très peu la vie quoti-
dienne des assujettis-citoyens.
ainsi,

MAÎTRISER le Développement sur le territoire.

Est-ce que cela n'a jamais été le cas ?

VALORISER le territoire : l'idée
n'est pas nouvelle !

PROTEGER le territoire : excellente
ambition !

Cependant quand on voit les
nouvelles constructions au genre
cage à lapin, je me dis que
c'est pas gagné !

RICHARD DO TRUONG.

14 R. MDULN DE LA HEURE.

Date
19.4.13

en 1946 la loi pour construire
nous obligeait à respecter
l'environnement site (inscrit)
interdit Caracane et Chalef
aujourd'hui les "Phenix" pleurent
à gogo - Hila l'horizontale
rien à voir avec le respect du site
comme il doit être appliqué
le PLU fera quoi ?
Mme ROBLIC 11 Planche Botte
Menesqueville

Signature

[Signature]

le 17/4/13

Suite à la réunion du PLU du
Jeudi 27/03/13 nous attirons votre
attention sur la sécurité de la Route
Départementale devenue très dangereuse
par le trafic plus important de
gros camions (charges dangereuses !
Touques ! et la vitesse bien souvent
non respectée des usagers

Nous demandons qu'elle soit
sécurisée en installant des
ralentisseurs au moins 2 aux
endroits manquant de visibilité
Surtout au Centre du Village
(de l'Eglise à la rue de la Ferme)

Des miroirs pour faciliter la
sortie des résidents dans le centre
me suffisent plus.

Un radar pédagogique serait
également souhaitable



Par ailleurs, un accès plus aisé
à la téléphonie mobile, à
Internet et un commerce de
proximité sont également souhaités.
Indispensable au développement
du village.

Mme GABRIÈL Jaro et Lucette
26 Rue du G.P. de Gaeille
Menesqueville

5/10/2013

Ma propriété étant d'un seul
tenant, je conteste le zonage
des parcelles n° 342, 490, 525, 338
définies en zones naturelles.
N'étant pas inondables, et viables,
elles devraient être constructibles.
Menesqueville

REÇU LE

28 SEP. 2013

MAIRIE DE MENESQUEVILLE

Samedi 28 septembre 2013

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

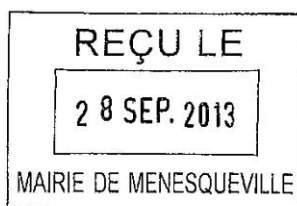
A la suite du Conseil Municipal et la présentation du PLU, je voudrais faire les remarques suivantes :

Le PLU ne doit pas être uniquement une suite de contraintes, occupation du sol, zonage...,
le tout repeint en vert pour faire « développement durable ». Il doit être aussi une orientation et
permettre de trouver un équilibre entre le développement résidentiel et l'activité économique,
permettre le maintien et la création d'emplois locaux afin de garder les jeunes actifs sur le territoire.

Pour cette raison, je vous propose de mettre en tête du document le texte suivant :

« La Commune ne peut pas envisager un développement résidentiel et économique du territoire »

de finies en zones naturelles.
N'étant pas inondables, et valables,
elles devraient être constructibles.
Menesqueville



Samedi 28 septembre 2013

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A la suite du Conseil Municipal et la présentation du PLU, je voudrais faire les remarques suivantes :

Le PLU ne doit pas être uniquement une suite de contraintes, occupation du sol, zonage..., le tout repeint en vert pour faire « développement durable ». Il doit être aussi une orientation et permettre de trouver un équilibre entre le développement résidentiel et l'activité économique, permettre le maintien et la création d'emplois locaux afin de garder les jeunes actifs sur le territoire.

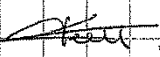
Pour cette raison, je vous propose de mettre en tête du document le texte suivant :

« La Commune ne peut pas envisager un développement résidentiel et économique du territoire sans une amélioration des réseaux de télécommunication. »

L'absence de débit :

- Est nuisible à l'accès à l'information pour la population et pour le bon fonctionnement des équipements scolaires.
- Est nuisible pour les entreprises présentes, pour le développement du télé-travail aux personnes concernées. L'accès aux nouvelles technologies de l'information est une condition nécessaire afin de permettre le maintien et la création d'emplois locaux et de garder les jeunes actifs sur le territoire.

Cette faiblesse du territoire doit être signalée aux autorités politiques et économiques compétentes afin qu'elles y apportent remède.»

18/10/2013 Le PLU me semble une bonne réalisation
qui évitera des constructions dans des zones
inconstructibles comme nous l'avons connu ces dernières années.
Féret 4 Res du Full Truck. 21350 Menesqueville. 

9/11/2013 Je souhaiterais que notre parcelle n° 595
puisse être classée en zone constructible (Zone
U)

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notre commune est en cours d'élaboration d'un plan local urbanisme. A cette occasion un registre est à votre disposition à la mairie sur lequel vous pouvez nous faire part de vos remarques ou de vos souhaits sur le devenir de notre commune sur le plan de l'urbanisme.

Comptant sur votre compréhension.

Le Maire,
Christian LEFEBVRE

Département de l'Eure
MAIRIE DE MÉNESQUEVILLE

INFORMATION

En raison des travaux au niveau du passage à niveau, la rue de Gaillardbois sera interdite à toute circulation du **mardi 8 octobre 2013 à partir de 12h00 jusqu'au jeudi 10 octobre 2013 à 20h00.**

Le lundi 14 octobre à 19h00 à la salle polyvalente de Ménesqueville aura lieu une **réunion publique pour le PLU** (Plan Local d'Urbanisme) afin de vous informer sur le projet d'aménagement et de développement durable de notre commune.

Les principaux travaux de VRD (Voirie et Réseaux Divers), opérés dans le cadre de la réhabilitation de la **déchèterie de CHARLEVAL**, vont débuter **à compter du 7 octobre prochain et doivent se terminer à la fin du mois de novembre 2013.**

En raison de l'importance de ces travaux et par sécurité, **la déchèterie sera fermée durant toute leur durée.**

Pour maintenir le service et vous permettre de déposer vos déchets le temps des travaux de VRD, les usagers de la déchèterie de Charleval pourront accéder, sur présentation de leur carte d'accès, aux déchèteries de Romilly-s/Andelle et de Lorleau. Pendant cette période le plafond des dépôts autorisés restera limité à 4 m³/semaine.

Le Maire,
Christian LEFEBVRE

6 B, rue du Général de Gaulle – 27850 MENESQUEVILLE
Tel. 02 32 49 46 44
Courriel : mairie.menesqueville@wanadoo.fr

Les panneaux du diagnostic du PLU pluri communal seront en exposition à la mairie du 7 au 13 octobre 2013

Département de l'Eure
MAIRIE DE MÉNESQUEVILLE

INFORMATION

Madame, Monsieur,

Nous vous convions **le mercredi 27 mars à 19h00** à la salle polyvalente de Ménesqueville à la **réunion publique pour le PLU** (Plan Local d'Urbanisme) afin de vous informer sur le projet d'aménagement et de développement durable de notre commune.

Comptant vivement sur votre présence,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,
Christian LEFEBVRE

6 B, rue du Général de Gaulle – 27850 MENESQUEVILLE
Tel. 02 32 49 46 44
Courriel : mairie.menesqueville@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

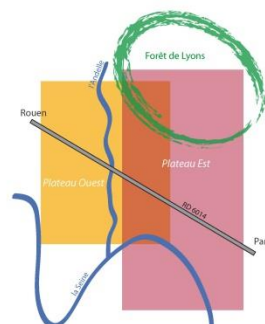
Organisation et attractivité du territoire



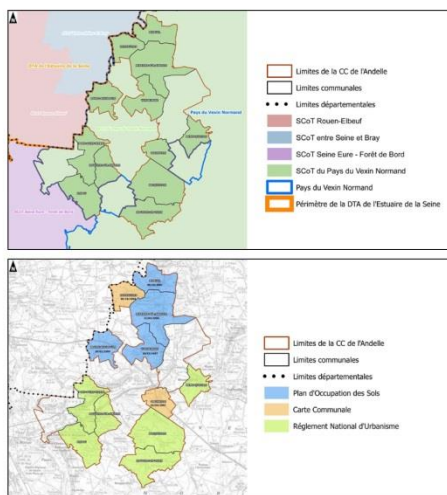
Un territoire attractif, entre ruralité et péri-urbanité

- 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

2

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

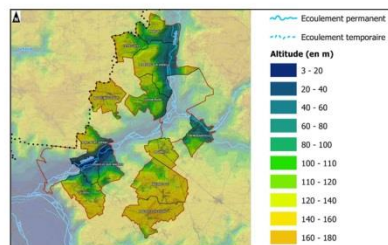
Grandes composantes environnementales



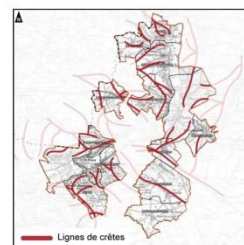
Un territoire dessiné par l'environnement mais menacé par les pratiques actuelles de l'homme

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

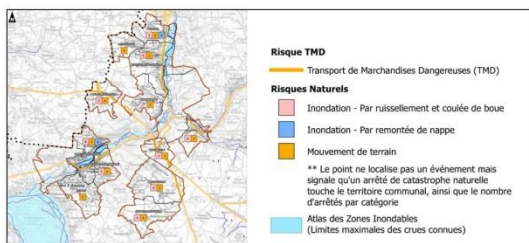
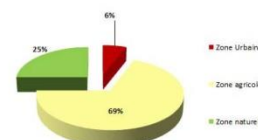


Des variations topographiques permettant une richesse des points de vue paysagers



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

3

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

Milieux naturels et biodiversité



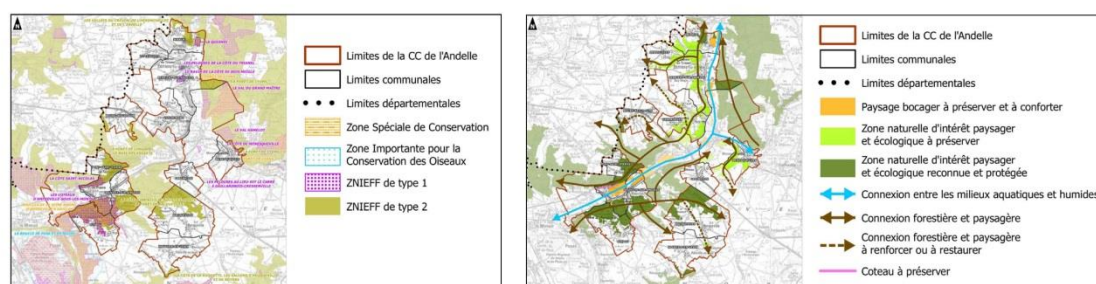
Un territoire riche en biodiversité

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

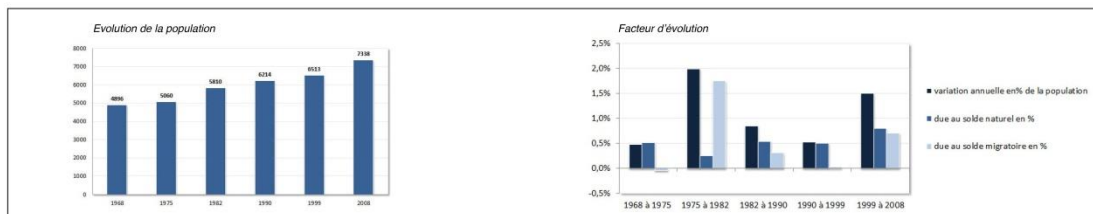
5 Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

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

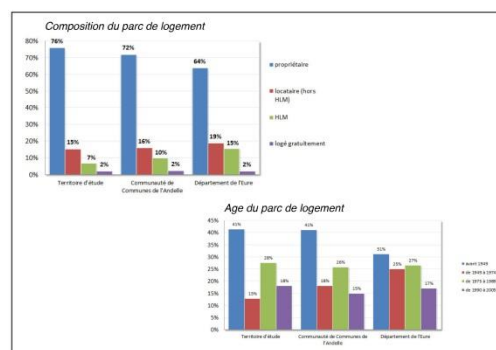


Des phénomènes sociétaux et nationaux rencontrés également à l'échelle du territoire

- 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 ?



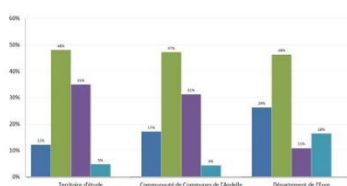
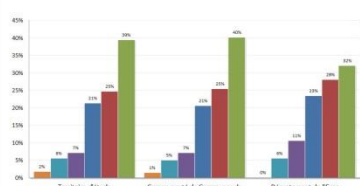
L'industrie dans la vallée, un marqueur fort du territoire, de possibles reconversions ?



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.

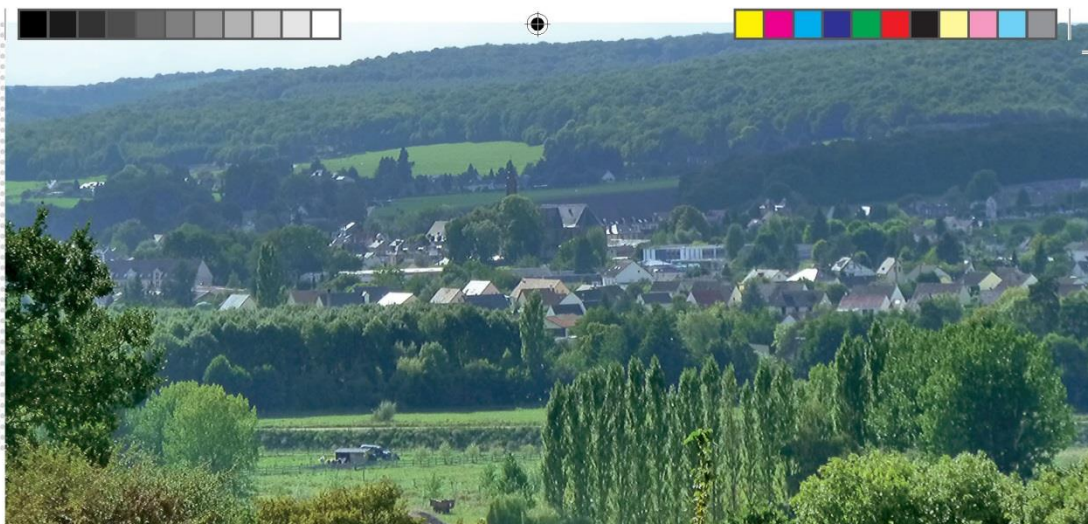
Questions à Camille Boulleveau, responsable du service technique :

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, LOGILIANE 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 PIG fixe 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/rénover 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 et 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 (PADD) - 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
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

**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 des pièces réglementaires.

À ce jour, la première phase est achevée et les élus planchent sur les enjeux des pièces réglementaires.



> Dans le cadre de sa mission de promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, le CAUE27 propose aux collectivités territoriales des accompagnements dans leur démarche de planification.

Cet accompagnement a pour objet d'approfondir leurs connaissances en termes de méthode, processus et enjeux relatifs à l'aménagement de leur territoire. Les

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.fnceaue.asso.fr

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 Vallières.

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
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