

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation

«Vu pour être annexé à la délibération du 13/10/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Perriers-sur-Andelle,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 25/06/2015
APPROUVÉ LE : 13/10/2016

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

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

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

SOMMAIRE



SOMMAIRE	1
BILAN DE LA CONCERTATION.....	2
1. MODALITES DE CONCERTATION ANNONCEES	2
2. MODALITES DE CONCERTATION RESPECTEES	2
3. ANNEXES	13
3.1 <i>Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation.....</i>	<i>14</i>
3.2 <i>Annexe 2 : Article paru dans la presse locale.....</i>	<i>18</i>
3.3 <i>Annexe 3 : Compte-rendu des réunions publiques.....</i>	<i>20</i>
3.4 <i>Annexe 4 : Panneaux de concertation.....</i>	<i>50</i>
3.5 <i>Annexe 5 : Parutions dans le journal intercommunal.....</i>	<i>59</i>
3.6 <i>Annexe 6 : Parutions dans le journal communal et mesures d'informations au public</i>	<i>65</i>

BILAN DE LA CONCERTATION



1. Modalités de concertation annoncées

La commune de Perriers sur Andelle a décidé, par délibération en date du 2 décembre 2010, de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les modalités de concertation annoncées étaient les suivantes :

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

2. Modalités de concertation respectées

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

- La délibération du 2 décembre 2010 a été affichée sur les panneaux d'information dédiés durant l'ensemble de la phase d'élaboration du PLU.
- Une insertion dans la presse locale a été effectuée par la commune dans l'Impartial, journal habilité à faire apparaître les annonces légales, en date du 17 février 2011. 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 3 avril 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 60 personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune.
 - Le 24 octobre 2013 pour présenter le projet de PLU (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, approche réglementaire). Environ 555 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 :

Demande	Objet	Analyse	Avis de la commune
Demande n°1 Mme BRUNY	Demande de terrain constructible au Sud du village, le long de la rue du Général de Gaulle (parcelle B227).	Ce secteur est urbanisé sur l'un de ses flancs et en face. Il dispose également des réseaux. Toutefois, il se situe sur une emprise actuellement agricole, proche d'un boisement et se trouve relativement éloigné des zones denses du bourg. Il est conseillé d'étendre la zone constructible de manière modérée (1 logement) en conservant ainsi un accès pour les parcelles agricoles arrières et une zone tampon avec les zones boisées.	Inclusion d'une parcelle constructible dans le zonage.
Demande n°2) M LEBREC	Demande de terrain constructible au niveau du secteur des Moulineaux (parcelle 204).	Ce secteur est considéré au sein du PADD comme une limite à l'urbanisation. La définition d'une zone constructible pourrait être considérée comme le prolongement d'une urbanisation linéaire. Or l'ensemble des politiques d'aménagement réfute cette urbanisation.	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de ne pas invalider le PADD (objectif de continuité urbaine et de non éloignement des constructions avec les équipements et commerces).
Demande n°3 M SCHILLIGER	Demande de terrain constructible au niveau du secteur Bois Meigle (parcelle 124).	Le coteau, actuellement occupé par des cultures et pâtures mérite d'être protégé du point de vue paysager. Une autorisation fournie dans ce secteur signifierait une possible urbanisation de l'ensemble du coteau. Outre les impacts paysagers et agricoles, les emprises étant vastes, les conséquences seraient importantes pour les objectifs communaux et le fonctionnement global de la commune (école, réseaux...)	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de ne pas générer une croissance démographique non maîtrisée et des impacts non supportables pour les finances locales.

Demande n°4 M RAILLARD	Demande de terrain constructible au niveau de la vallée, rue de la Forêt (parcelle 74).	Ce terrain est localisé en pleine zone inondable. on note par ailleurs la présence d'un ru qui borde la parcelle. Pour ne pas accroître les risques en zone inondable, les élus ont choisi de limiter les possibilités de construction. Cette demande ne semble donc pas compatible avec les objectifs communaux et le PPRi en cours d'élaboration s'appliquant sur la commune.	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de ne pas générer de risque inondation supplémentaire sur une nouvelle construction et mettre en péril les biens et les personnes.
Demande n°5 M GHESQUIERE	Demande de terrain constructible au niveau de la rue des Moulineaux (parcelle 68).	Ce secteur se situe en zone forestière. Une urbanisation signifierait un défrichement, Malgré la présence des réseaux, ce terrain ne peut être rendu constructible en raison de la présence de massif forestier. Une urbanisation de ce secteur et la continuité urbaine engendrée auraient également pour incidence une perte d'accès pour l'agriculteur.	Inclusion d'une parcelle constructible : la commune souhaite étendre le tracé de la zone urbaine de ce secteur (zone urbaine, présence des réseaux). Ces constructions poursuivent l'urbanisation linéaire déjà existante.
Demande n°6 M CASTEL	Demande visant à agrandir un hangar existant pour y stocker des manèges.	Ce hangar est actuellement classé en zone U dans le POS. Toutefois, les dépôts, hangars... y sont interdits. Il est proposé de ne pas autoriser les nouveaux entrepôts à en zone urbaine hormis les extensions des entrepôts existants sous réserve d'une emprise limitée à définir et d'une intégration paysagère. Cette prescription réglementaire permet ainsi au pétitionnaire de stocker son matériel sans que la commune ne soit contrainte par l'édification	Modification du règlement tel que proposé.

		de nouveau entrepôts.	
Demande n°7 CONSORTS FOLLIOU	Demande de terrain constructible au niveau de la rue de la Hêtraie (parcelle 844).	Ce secteur est situé en contrebas du coteau protégé au titre de Natura 2000. Cette protection étant stricte, aucune nouvelle urbanisation ne pourra être autorisée dans ce secteur	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de respecter les orientations de la DREAL visant à respecter le fonctionnement écologique du site classé Natura 2000.
Demande n°8 M. CRESPIEN	Demande de constructibilité dans le secteur des écoles.	Les zones non bâties localisées dans le secteur des écoles sont incluses en zone urbaine et peuvent être constructibles. Afin de ne pas rendre discriminatoire l'accès à la construction, les parcelles des terrains ne peuvent plus être réglementées. Afin de maîtriser la future urbanisation sur ce secteur de vaste emprise, la commune privilégie une opération d'ensemble sur ce secteur	Les parcelles concernées sont incluses dans la zone urbaine et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer l'urbanisation.
Demande n°9 CONSORTS BOULARD	Demande de terrain constructible rue des pâtures.	Ce terrain est localisé en pleine zone inondable. Pour ne pas accroître les risques en zone inondable, les élus ont choisi de limiter les possibilités de construction. Cette demande ne semble donc pas compatible avec les objectifs communaux et le PPRi en cours d'élaboration s'appliquant sur la commune.	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de ne pas générer de risque inondation supplémentaire sur une nouvelle construction et mettre en péril les biens et les personnes.

Demande n°10 M BLOT	Demande de terrain constructible sur la parcelle B241 (à proximité de la zone AU).	Ce terrain est localisé sur un secteur agricole cultivé et contraint par la proximité de la future déviation. Ce terrain d'une emprise très vaste ne peut actuellement être inscrit dans le présent PLU. Son inscription en zone d'urbanisation compromettrait l'équilibre du projet de Plu en dépassant les objectifs de logement autorisé. Il ne se situe actuellement pas en continuité des zones urbaines. Cette demande pourrait être étudiée dans le cadre d'un prochain projet.	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de ne pas générer une croissance démographique non maîtrisée et non compatible dans l'état avec le projet communal.
Demande n°11 M. LEHNAN	Demande de terrain constructible sur les parcelles 199, 200, 204, 211 et 212	Ces emprises sont localisées entre le tissu bâti et la future déviation. Bien que situé dans le prolongement de la zone AU projetée, ce secteur est d'emprise trop importante pour être inscrit dans le présent PLU. Son inscription en zone d'urbanisation compromettrait l'équilibre du projet de Plu en dépassant les objectifs de logement autorisé. Cette demande pourrait être étudiée dans le cadre d'un prochain projet.	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de ne pas générer une croissance démographique non maîtrisée et non compatible dans l'état avec le projet communal.

Demande n°12 M. GHESQUIERE	Demande de constructibilité des terrains cadastrés 462/459 rue des pâtures, (zone NC du POS)	Ces terrains sont localisés en pleine zone inondable. Pour ne pas accroître les risques en zone inondable, les élus ont choisi de limiter les possibilités de construction. Cette demande ne semble donc pas compatible avec les objectifs communaux et le PPRi en cours d'élaboration s'appliquant sur la commune.	Non inclusion de ces parcelles dans la zone constructible afin de ne pas générer de risque inondation supplémentaire sur une nouvelle construction et mettre en péril les biens et les personnes.
Demande n°13 M. HERON	Demande de terrain constructible secteur des Pâtures.	Ce terrain est localisé en pleine zone inondable. Pour ne pas accroître les risques en zone inondable, les élus ont choisi de limiter les possibilités de construction. Cette demande ne semble donc pas compatible avec les objectifs communaux et le PPRi en cours d'élaboration s'appliquant sur la commune.	Non inclusion de cette parcelle dans la zone constructible afin de ne pas générer de risque inondation supplémentaire sur une nouvelle construction et mettre en péril les biens et les personnes.
Demande n°14 M. DELAUNAY	Demande la constructibilité des terrains cadastrés ZB 90-186-187-245-246-247 et 248 en raison du passage de la future déviation rendant l'exploitation de ces terres difficiles en raison de leur exiguïté	Cet ensemble de parcelles se situe en entrée de village le long de la rue du Général de Gaulle. Suit à l'étude d'entrée de ville réalisée, et aux mesures visant à favoriser l'intégration urbaine et paysagère du secteur, cette zone fait partie des secteurs de développement de la commune. Des orientations d'aménagement ont été définies pour cette opération d'ensemble.	Inclusion de ces parcelles en zone 1AU, ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme
Demande n°15 M. SIMON	Demande la constructibilité de la parcelle ZC 38 faisant partie de la propriété. Signale que le terrain n'a	Ce terrain, situé au Sud de la rue de la Valette est localisé en pleine zone inondable. Pour ne pas accroître les risques en zone inondable, les élus ont choisi de	Inclusion d'une partie de la parcelle en zone constructible selon le principe d'inclusion linéaire des constructions existantes sur

	jamais été inondé	limiter les possibilités de construction. Cette demande ne semble donc pas compatible avec les objectifs communaux et le PPRI en cours d'élaboration s'appliquant sur la commune. Toutefois, le zonage a suivi un principe d'inclusion linéaire de l'ensemble des constructions existantes. Une partie de la parcelle est donc incluse en zone U, le reste de la parcelle est en zone non constructible.	l'ensemble de la zone. Non inclusion de l'ensemble de la parcelle afin de ne pas générer de risque inondation supplémentaire sur une nouvelle construction et mettre en péril les biens et les personnes.
Demande n°16 M. BOULARD	Souhaite la constructibilité de l'entièreté de la parcelle cadastrée AC 272, située rue de l'Andelle afin d'éviter la mise en place d'une enclave sur le fond de parcelle	Cette parcelle non bâtie située rue de l'Andelle n'est pas située en zone inondable et est incluse dans les parties actuellement urbanisées. Rien ne s'oppose donc à a densification. Elle est classée en zone Urbaine, U dans le PLU. Toutefois en application des prescriptions de l'Etat vis-à-vis du risque inondation, une petite partie de la parcelle est touchée par ce risque. Le projet de construction devra donc suivre les mesures de précaution et les prescriptions constructives.	Inclusion de la parcelle en zone U
Demande n°17 M. HELLOT	Signale que son exploitation est céréalière et n'occasionne aucune gêne olfactive, visuelle, sans circulation d'engins et demande pour ces raisons la constructibilité des	Dans la cadre de l'analyse agricole, il a été fait état d'une activité encore présente sur ce secteur. Cette activité est céréalière et protégée par un périmètre de 50 mètres (prescriptions de la chambre d'agriculture pur prévenir les nuisances avec les tiers, prévenir les risques d'incendie ou	Inclusion de la parcelle 116 en zone U et de la parcelle 129 en zone A

	parcelles cadastrées 129 et 116	d'explosion par exemple). Toutefois, les bâtiments agricoles de stockage de céréales sont situés sur le fond de la parcelle, aussi a-t-il été décidé de classer les parcelles donnant sur la rue du Bois-Meigle en zone urbaine, U afin de favoriser la continuité urbaine et le remplissage des dents creuses et de maintenir les arrières de parcelles en zone A pour affirmer le caractère agricole de ces bâtiments encore en activité.	
Demande n°18 M. CRESPIEN	Souligne que les références cadastrales du PLU ne sont pas celles du POS	Le document du PLU est établi à partir des données fournies par la DDTM et respecte ainsi la convention d'étude. Il appartient au service des impôts, sur demande, de modifier le fond cadastral.	/
Demande n°19 M. GHESQUIERE	Courrier annulant et remplaçant le courrier du 21/05/13 : Demande de constructibilité des terrains cadastrés 523/111/459 rue des pâtures, non situé sur une zone d'expansion des crues et modifiées en ce sens en 2005 dans le cadre du POS	Ces terrains sont localisés en pleine zone inondable. Pour ne pas accroître les risques en zone inondable, les élus ont choisi de limiter les possibilités de construction. Cette demande ne semble donc pas compatible avec les objectifs communaux et le PPRI en cours d'élaboration s'appliquant sur la commune.	Non inclusion de ces parcelles dans la zone constructible afin de ne pas générer de risque inondation supplémentaire sur une nouvelle construction et mettre en péril les biens et les personnes.

Demande n°20 Consorts FOLLIOT	Souhaite connaître les décisions prises concernant la parcelle de terrain située au lieu-dit « la Côte des Hogues » référencée au cadastre 448 et souhaite sa constructibilité	Cette parcelle est située le long de la rue de la Hêtraie. Bien que située face à des constructions existantes, cette parcelle est contrainte par le risque inondation et se trouve incluse ou à proximité d'inventaires naturalistes de portée nationale et européenne. En effet la parcelle est située en ZNIEFF de type 2 et non éloignée de la zone Natura 2000. Par ailleurs la constructibilité de cette parcelle contribuerait à renforcer l'urbanisation linéaire et à éloigner les nouvelles constructions des zones d'équipements et de commerces de proximité. Cette demande ne semble donc pas compatible avec les objectifs communaux et le PPRi en cours d'élaboration s'appliquant sur la commune.	Non inclusion de ces parcelles dans la zone constructible afin de ne pas générer de risque inondation supplémentaire sur de nouvelles constructions et ne pas renforcer la mise en place d'une urbanisation linéaire et éloignée dans des espaces aux enjeux environnementaux.
---	---	--	---

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).
↳ 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 Perriers sur Andelle. Les habitants ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU.

3. Annexes

3.1 Annexe 1 : Délibération fixant les modalités de concertation

DEPARTEMENT DE L'EURE
Canton de Fleury sur Andelle
Arrondissement des Andelys

COMMUNE
de
PERRIERS sur ANDELLE
27910



☎ 02 32 49 07 31
FAX 02 32 49 28 66

Extrait du Registre des Délibérations
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le deux Décembre deux mil dix, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à 19h30 à la Mairie, sous la présidence de M. GERICS, Maire.

OBJET :
**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL.**

Etaient présents : MMes et M.M. ANTONINI - ARELLI - BENARD - CONTREMOULINS - DUPART - GERICS - GOSSELIN - LEMAITRE - MAZURIER - MUREL - MUTEL - SMAGGHE

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents : M.M. LARCHEVEQUE, CABOT, LEROUX, non excusés.
Mme VALLEE, pouvoir à M. MAZURIER. M. DELACOURT, pouvoir à M. MUREL.
M. DUVAL, pouvoir à Mme DUPART.

M. LEMAITRE a été élu secrétaire.

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 naturels et agricoles ;
- 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 ;

.../...

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

Le Maire de Perriers sur Andelle certifie que
le Conseil Municipal a été convoqué le 22/11/10
et que le compte rendu de la présente
délibération a été affiché à la Mairie, conformément
aux articles 48 et 56 de la loi du 5 avril 1884.
Le Maire

Nombre de conseillers en exercice 18

Nombre de présents 12

Nombre de votants 15

Le Maire certifie le caractère exécutoire
de la délibération déposée le
à la Sous-Préfecture des Andelys
et publiée le

Le Maire,

P. GERICS

Pour extrait certifié conforme,



3.2 Annexe 2 : Article paru dans la presse locale

administratifs

Commune de Grainville

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil municipal de la commune de Grainville en date du 26 novembre 2010 et conformément aux dispositions de l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

Avis

Commune de Perruel ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil Municipal de la commune de Perruel en date du 30 novembre 2010 et conformément aux dispositions de l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

Le Maire

Commune de Perriers-sur-Andelle

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil municipal de la commune de Perriers-sur-Andelle en date du 02 décembre 2010 et conformément aux dispositions de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

Commune de Flipou

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil municipal de la commune de Flipou en date du 3 décembre 2010 et conformément aux dispositions de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

Commune de Vandrimare

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil municipal de la commune de Vandrimare en date du 6 décembre 2010 et conformément aux dispositions de l'article R123-25 du code de l'Urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

Commune de Pont-Saint-Pierre

ELABORATION DU PLU

Par délibération du Conseil municipal de la commune de Pont-Saint-Pierre en date du 2 décembre 2010 et conformément aux dispositions de l'article R123-25 du code de l'Urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

ANNONCES LÉ

Habilitation préfectorale
pour le département 27

MEDIALEX, B.P. 51579, 35 515 CESSON-SÉVIGNÉ
à votre disposition pour l'insertion des textes de v

 0.820.309.01
0.12€ TTC la mn

3.3 Annexe 3 : Compte-rendu des réunions publiques

Commune de Perriers-sur-Andelle
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n° 1 du 3 avril 2013

Compte-rendu de la réunion publique

La réunion d'information à la population a eu lieu le mercredi 3 avril 2013 à 19h. Environ une soixantaine 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 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 :

- **le calendrier des études**

Le PLU est en cours d'étude. Le diagnostic et le PADD ont été réalisés. Les autres pièces du PLU sont à élaborer par le groupe de travail. La commune souhaiterait pouvoir arrêter son projet de PLU pour l'été. La commune souhaite pouvoir approuver le dossier avant les échéances des prochaines élections municipales.

- **l'information sur le PLU**

Il est indiqué que les habitants peuvent prendre contact avec la mairie via l'adresse mail : mairie-de-perriers.sur.andelle@wanadoo.fr . Les mailings envoyés seront annexés au registre de concertation. Les permanences des élus sont également destinées à revoir les habitants souhaitant des informations sur le PLU. La commune pourra également fournir des informations à la population via le bulletin municipal.

Il est demandé que l'information soit également basculée aux propriétaires terriens n'habitant pas le territoire communal.

Enfin, il est indiqué que les documents à ce jour réalisés sont disponibles en consultation à la mairie.

- **la prise en compte de l'avis des habitants**

Il est demandé si l'avis des habitants sera pris en compte dans le projet. Il est rappelé les modalités de concertation (fonctionnement du registre, bilan de la concertation, enquête publique...). Il est également indiqué que la commune est soumise aux obligations réglementaires. Le dossier de PLU est ainsi soumis à l'avis des personnes publiques associées.

- **l'importance de renouveler la population**

Les élus rappellent l'enjeu de renouveler la population sur le territoire. En effet, le nombre d'habitants est en baisse. La commune souhaite redynamiser la population afin de pérenniser et développer les commerces et équipements. Il est également fait mention du caractère à la fois urbain et rural de la commune et des prescriptions supra-communales édifiées par le SCOT (enveloppe de logements, diversité du parc de logement...).

Les habitants s'interrogent sur la capacité des équipements, et notamment de la STEP, à répondre aux demandes d'une nouvelle population. La STEP doit effectivement faire l'objet de travaux. La commune souhaite investir dans l'avenir afin de permettre un apport de population et développer le fonctionnement du territoire.

- **la question des zones inondables**

Les habitants font part de leur inquiétude vis-à-vis de la prise en compte des zones inondables sur la commune. Il est demandé si le zonage du projet de PPRi est figé. Il est donné quelques exemples. La question pourra être reposée aux services de l'Etat. Il est indiqué que le PPRi n'est pas approuvé. Le PLU sera quant à lui approuvé avant le PPRi. Cela signifie que le PPRi s'imposera par la suite au PLU.

- **L'application du POS et du PLU**

Dans l'attente de l'approbation du PLU, le POS continue à s'appliquer.

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 28 Mars 2013 – Perriers-sur-Andelle

www.auddice.com



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

www.auddice.com





Le PLU permet une réflexion sur le devenir du territoire :

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

www.auddice.com



Un document d'urbanisme pour ...

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

www.auddice.com



Le PLU 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



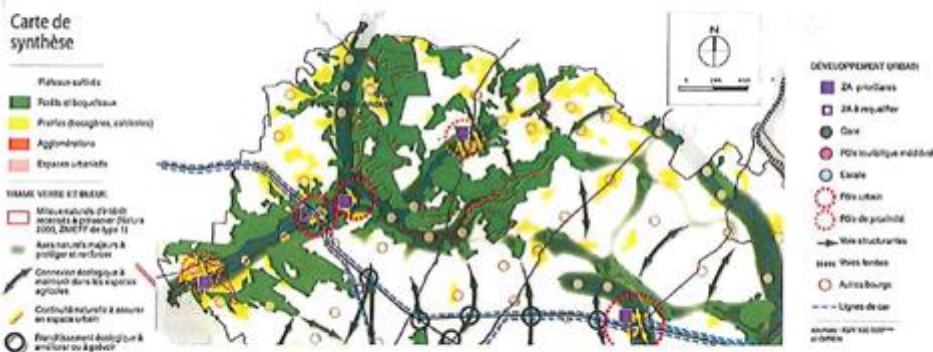
Le diagnostic

www.auddice.com



Quelles prescriptions s'appliquent sur le territoire ?

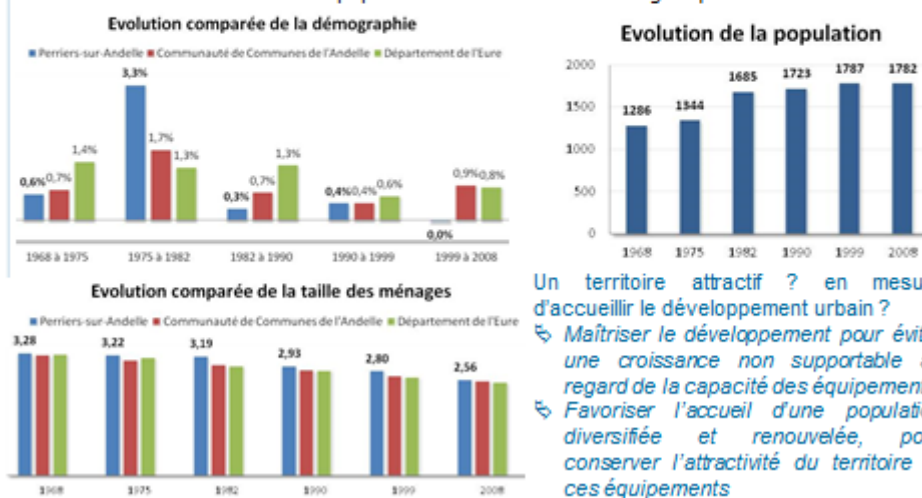
- Des **orientations supra-communales** sont à respecter (SCOT) et permettent de bénéficier d'orientations en vue de structurer l'aménagement du Pays du Vexin Normand



Un rapport de compatibilité, Des orientations en matière d'urbanisme (forme urbaine, densité, nombre de logements, Et en matière de politiques environnementale et agricole...)

Quelle évolution de la population ?

- Une évolution démographique **positive avec une tendance à la baisse** (due au solde migratoire négatif), le solde naturel lui est positif
- Une population jeune, des actifs présents
- Une **composition des ménages qui reste relativement stable**, néanmoins on note un vieillissement en cours de la population et une taille des ménages qui diminue



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 ?

- Le territoire allie un **cadre de vie rural** à de nombreuses **fonctions urbaines** (présence de commerces, d'équipements et de services)
- Une **situation géographique** permettant une proximité avec les pôles urbains
- Un **cadre de vie de qualité** : bâti ancien, patrimoine classé (*Manoir de Colmont, de l'église paroissiale Saint-Etienne, du Manoir de Trianel et de la Croix de l'Eglise, etc.*)
Des espaces de nature (*les pelouses de la côte du Trianel, le ravin de la côte du bois de Meigle, haies, etc.*)

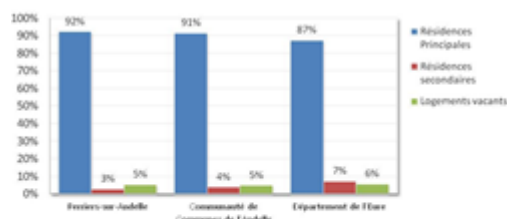


- ↳ Des atouts du territoire pour l'implantation résidentielle, à maintenir pour ne pas aller vers la banalisation du territoire,
- ↳ Le territoire est couvert par le périmètre des monuments historiques → les projets nécessitent l'avis de l'ABF

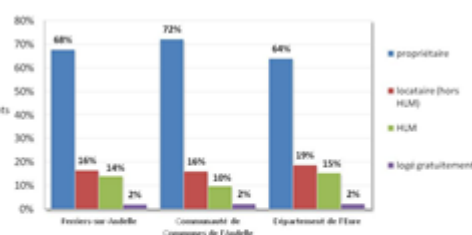
Où s'installer sur le territoire ?

- 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, présence de 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 atteint près de **7 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 néanmoins il s'avère nécessaire de réfléchir à des secteurs **d'extension urbaine**

Types de logements en 2008



Statut d'occupation des résidences principales en 2008



- ↳ Faciliter les parcours résidentiels et prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages pour adapter l'offre de logements aux besoins,
- ↳ Optimiser les espaces de renouvellement urbain pour limiter la consommation foncière

Quelles contraintes pour le territoire ?

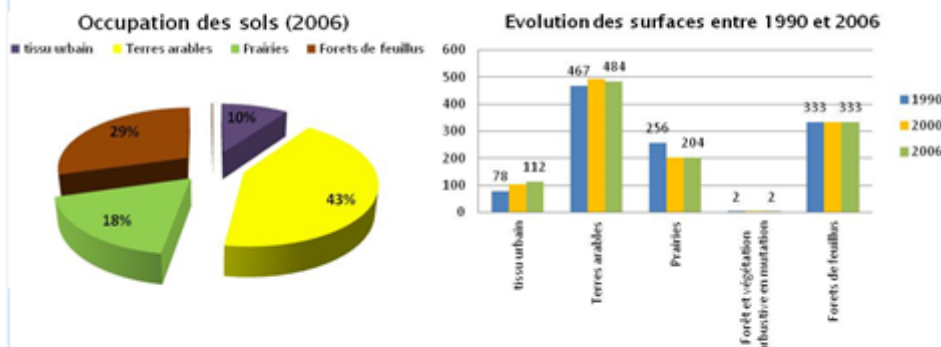
- Présence de certains **risques naturels** : risque cavités souterraines (près d'une dizaine d'indices avérés), le risque inondations (Crues le long de la vallée de l'Andelle), le risque retrait et gonflement des argiles (Pointe Est du territoire communal sur le plateau)
- **Risque technologique** : canalisation de gaz du Nord Ouest au Sud Est, RD



- ↳ *Avoir une politique de protection des biens et des personnes.*
- ↳ *Territoire traversé par la RD1 – dont le classement pour nuisances sonores est prévu (10 à 30m)*

Quelle caractérisation du territoire ?

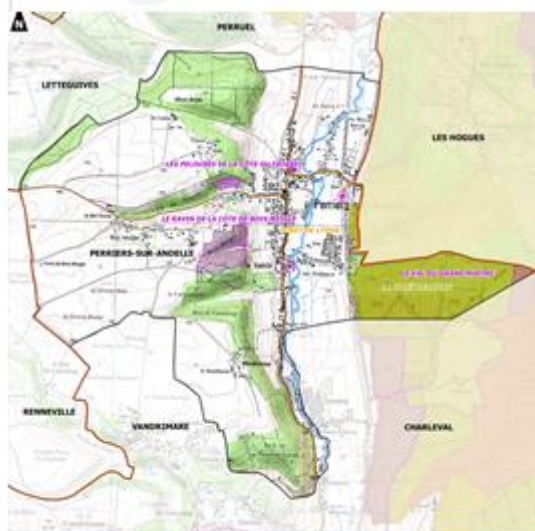
- Une **identité agricole et rurale**
- Une **augmentation du tissu urbain**
- **5 exploitations agricoles** relativement éloignées des zones urbaines
- Près de deux tiers du territoire occupé par **des surfaces agricoles** : (61%), des emprises forestières (29%). Un tissu urbain représentant 10% de la superficie communale
- Une **diminution des terres arables et des prairies**



- ↳ *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 ?

- La commune de Perriers-sur-Andelle est concernée par trois ZNIEFF de type 1 : « les pelouses de la côte du Trianel », « le ravin de la côte du bois de Meigle » et « le val du grand maître ». Elle est également concernée par une zone Natura 2000 « La forêt de Lyons ».



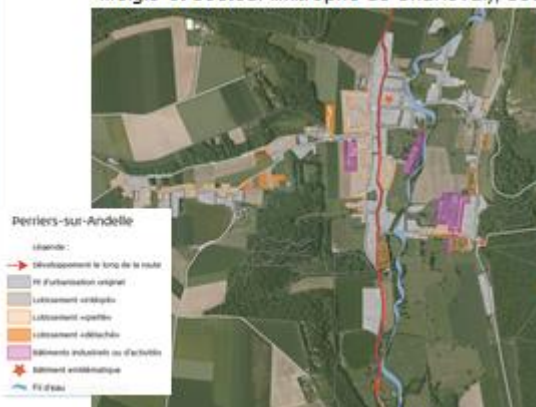
Dryopteris écaillé

Espèce déterminante de la ZNIEFF « le ravin de la côte du bois de Meigle »

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

Quelle organisation et compréhension du territoire ?

- Quelle organisation de la trame urbaine ?
 - Une urbanisation linéaire le long de la RD et suivant l'Andelle, elle s'épaissit à l'Est de la route départementale, le long des coteaux. La rive Est de l'Andelle est elle aussi urbanisée.
 - Une seconde urbanisation linéaire le long des coteaux (A l'Ouest)
 - Des emprises industrielles en fond de vallée
- Quelle perspectives pour demain ? Des contraintes locales marquées
 - Les contraintes à l'urbanisation sont les secteurs humides et inondables de la vallée de l'Andelle, périmètre de protection de captages d'eau (à l'Ouest et au Sud, Bois Meigle et secteur limitrophe de Charleval), secteurs forestiers d'intérêt patrimonial.



- ↳ Travailler à renforcer l'urbanisation au cœur des enveloppes bâties originelles 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 d'une vocation urbaine alliant la présence d'habitat, de services et de commerces
- L'activité y est présente entre caractère urbain et rural du territoire (structurant au niveau local et intercommunal)
- Des exploitations agricoles
- Les activités commerciales et services sont : centre commercial, services de santé, etc.
- Les équipements sont présents et permettent d'accueillir une vie locale et intercommunale, (mairie, école, garderie, cantine, terrain sportif, bibliothèque)



- ↳ 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 est desservi par une ligne TC, il se localise le long de la RD1.
- Le territoire possède un bon niveau d'équipements avec la mairie, l'école, la cantine, la bibliothèque, la garderie, le terrain de sport, la salle d'activités.
- Le territoire bénéficie également de commerces et de services de proximité, ainsi que d'une grande surface et des services de santé, etc.
- Dynamique de construction supérieure de 7 logements par an, cohérence avec l'évolution démographique mais nécessité d'apporter une réponse à l'effort de diversification de l'habitat.

Synthèse des menaces

- Localisée dans la vallée de l'Andelle, Perriers-sur-Andelle, est soumis au **risque inondation**.
- Cette localisation en vallée de l'Andelle implique une **présence de zones humides**.
- Présence d'une trame verte et de milieux naturels à préserver
- Sensibilité forte du territoire au regard de la **question agricole**
- *Des secteurs industriels qui vont potentiellement changer de destination et pour lesquels une réflexion est nécessaire*



Le PADD

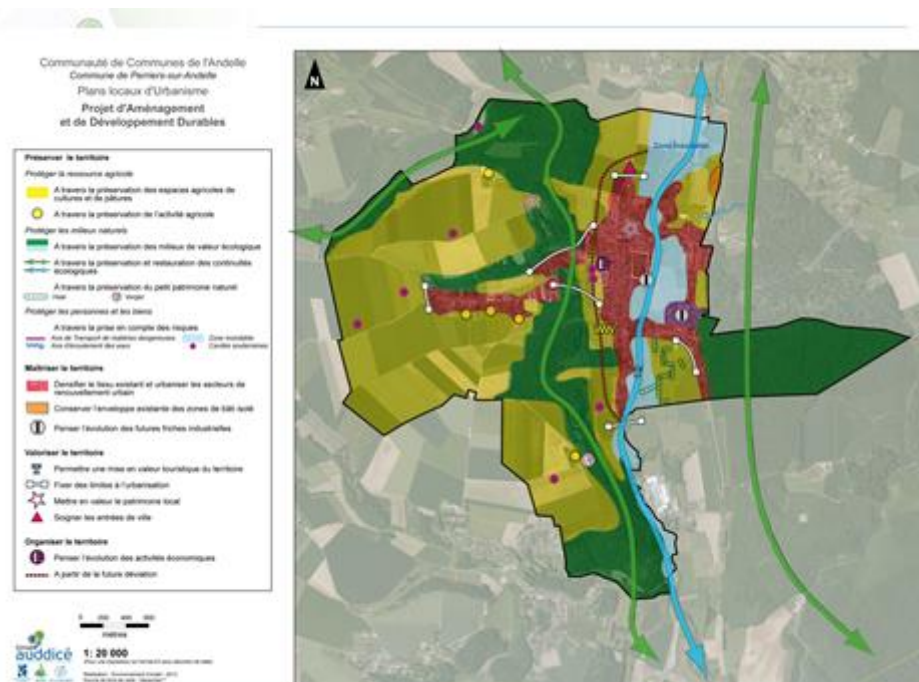
www.auddice.com



4 grands objectifs poursuivis :

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

www



Commune de Perriers-sur-Andelle
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n° 2 du 24 octobre 2013

Compte-rendu de la réunion publique n°2

La seconde réunion d'information à la population a eu lieu le jeudi 24 octobre 2013 à 19h. Environ 55 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 date de l'arrêt du projet.** Il est indiqué que cette date n'est pas encore fixée.
- **Comparatif POS/PLU.** Le travail de comparaison entre les plans de zonage du POS et du PLU doit être fait dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Il est précisé que cette comparaison intervient quand le plan de zonage de PLU est quasi définitif.
Monsieur le Maire précise que le but du PLU est d'améliorer le précédent document d'urbanisme. En effet, le PLU est un document réfléchi vis à vis des anomalies constatées dans le cadre du POS. Ainsi pour donner un exemple, le PLU ne fait pas de distinction au sein du tissu urbain. Une équité est donc reflétée dans le cadre du règlement, ce qui n'était pas le cas dans le POS où les droits à construire n'étaient pas identiques sur la même rue.
- **Base nautique.** Un habitant s'interroge sur le parcours que va prendre le projet de kayak et si des barrages hydrauliques vont être mis en place. Monsieur le Maire indique que des études sont en cours de réalisation au niveau de la navigabilité, des passages possibles, des aménagements nécessaires. Le projet se situe donc encore dans une phase de réflexion.
- **Constructibilité.** Il est indiqué que l'objectif poursuivi par le PLU, en lien avec la législation actuelle, n'est pas d'étendre l'urbanisation le long et à l'arrière des secteurs les plus isolés mais de favoriser les emprises localisées à proximité du bourg et de ces équipements pour éviter ainsi l'étalement urbain sur des espaces agricoles et le coût engendré par l'extension des réseaux.
- **La zone Urbaine.** Les zones libres de construction présentes en zone urbaine ne doivent pas obligatoirement être urbanisées. La zone urbaine ouvre uniquement des droits à construire. Il appartient donc à chaque propriétaire de décider d'une urbanisation ou non de sa parcelle.

- **Le projet de la déviation.** Le projet de déviation matérialisé sur les plans de zonage correspond au dernier projet défini par le Conseil Général en date de 2011. Ce tracé a fait l'objet d'une validation par le conseil municipal. Concernant les accès à cette déviation, aujourd'hui, trois giratoires sont définis (en entrée et sortie de village sur la rue du Général de Gaulle et au niveau de la rue des Canadiens).
- **Zones humides et axes de ruissellement.** Concernant la consultation des informations sur les axes de ruissellement et les zones humides, cette question fait l'objet d'études complémentaires qui sont en cours. Monsieur le maire indique que la population sera tenue informée de l'avancement du projet.
- **Copirel.** D'après les informations communiquées à la commune, l'entreprise doit se déplacer à Criqueboeuf à l'échéance 2016. L'objectif des élus est de penser et prévoir le devenir de cette emprise et de réfléchir à une nouvelle destination de ce secteur (urbaine, économique...), qui nécessitera sans doute une dépollution avant aménagement.
- **Clair Matin.** L'objectif de la commune est de permettre l'évolution de ce secteur désaffecté en définissant un secteur d'équipements pouvant accueillir des installations et aménagements publics ou privés.

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 24 octobre 2013 – Perriers-sur-Andelle

www.auddice.com



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

www.auddice.com





Le Plan Local d'Urbanisme

- Une démarche lancée en 2011
 - A échelle intercommunale
 - A échelle communale
- Une première réunion publique en avril 2013 pour présenter la procédure, les modalités de concertation, les conclusions du diagnostic & le PADD
- Des 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



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

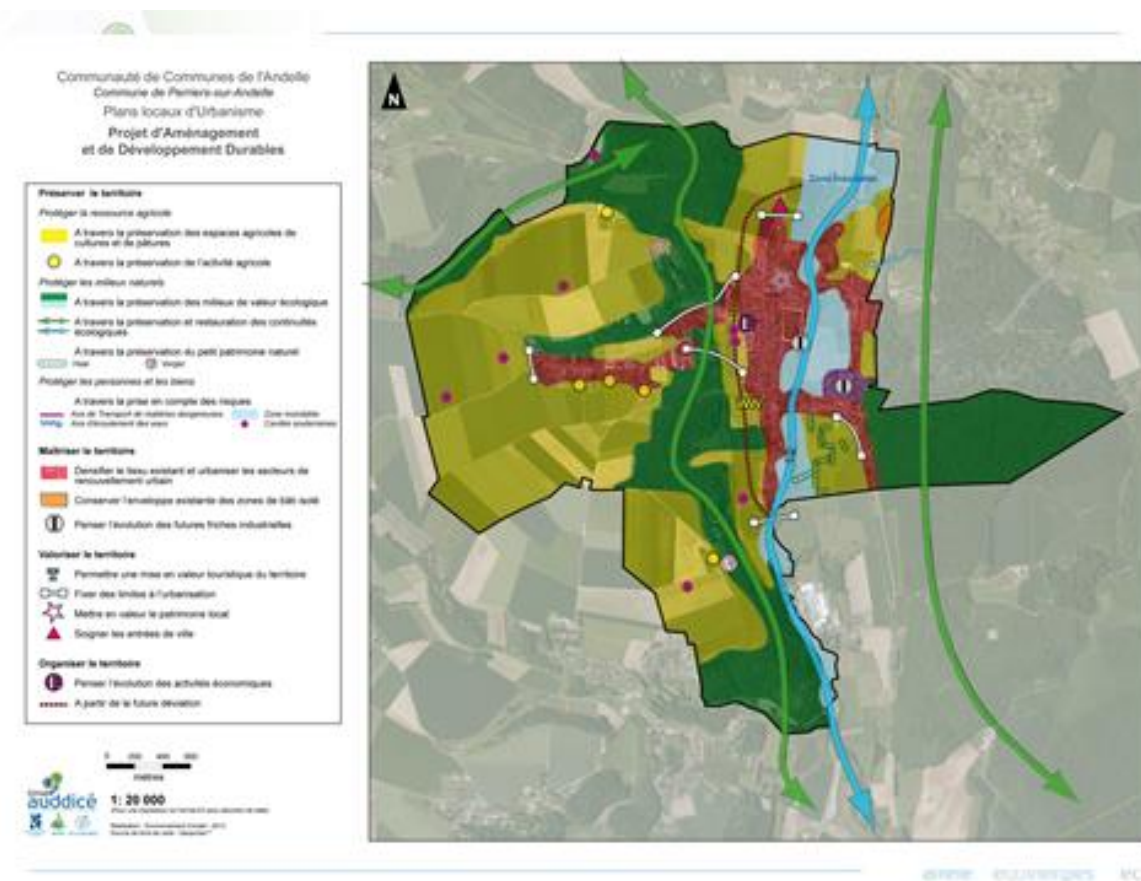




1. Rappel des démarches effectuées
2. Présentation du projet de zonage
3. Suite de la procédure

www.auddice.com





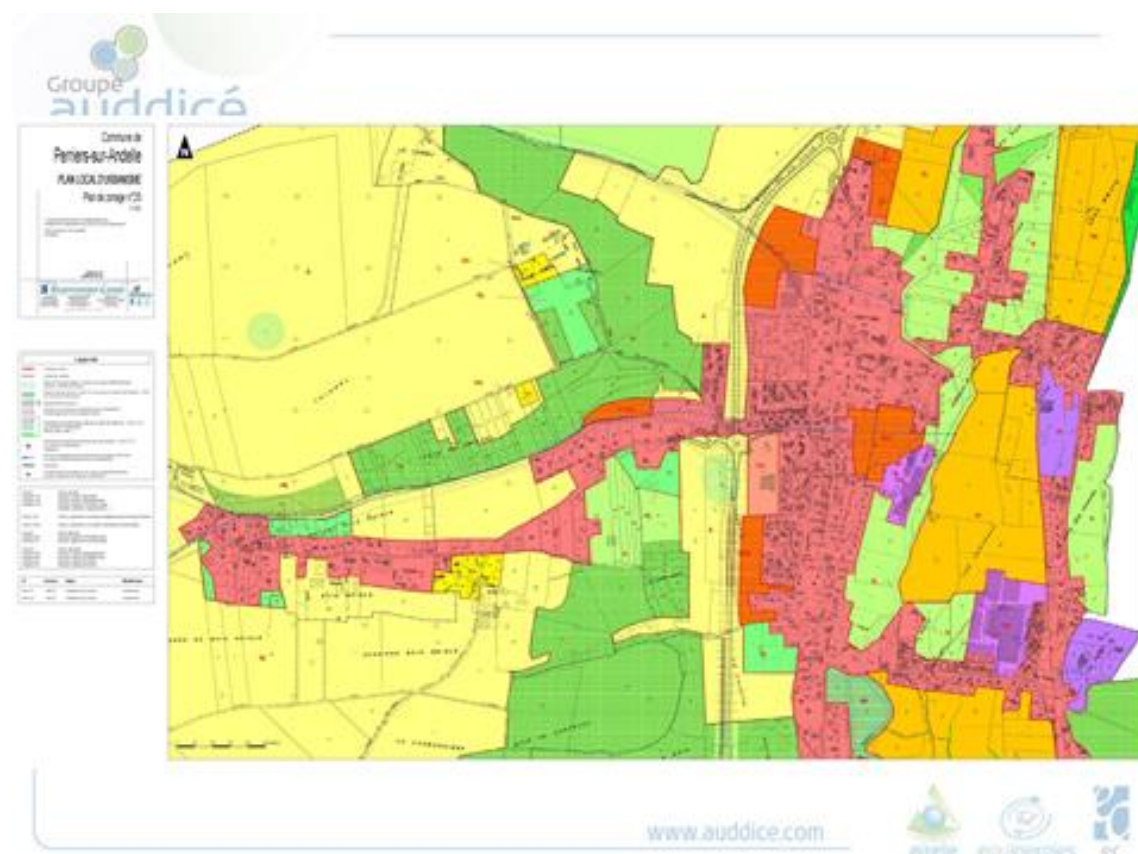
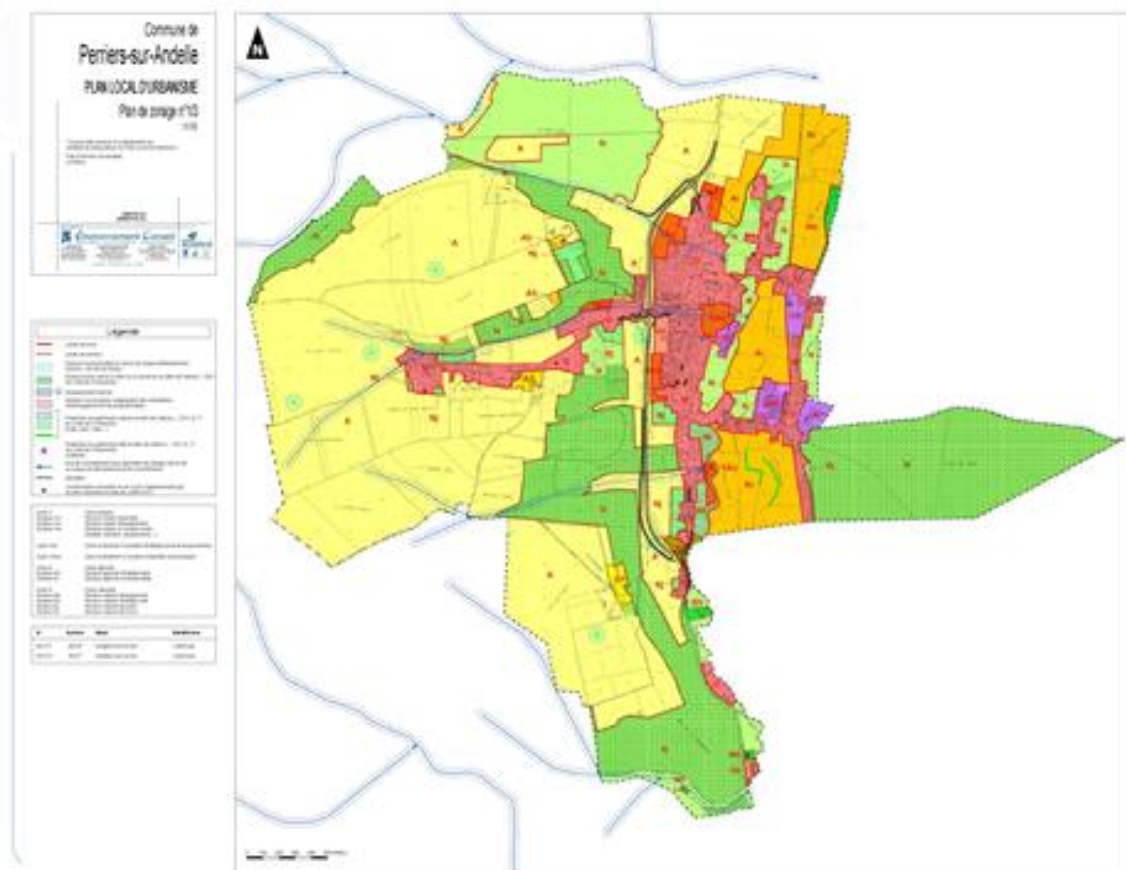
Perriers-sur-Andelle

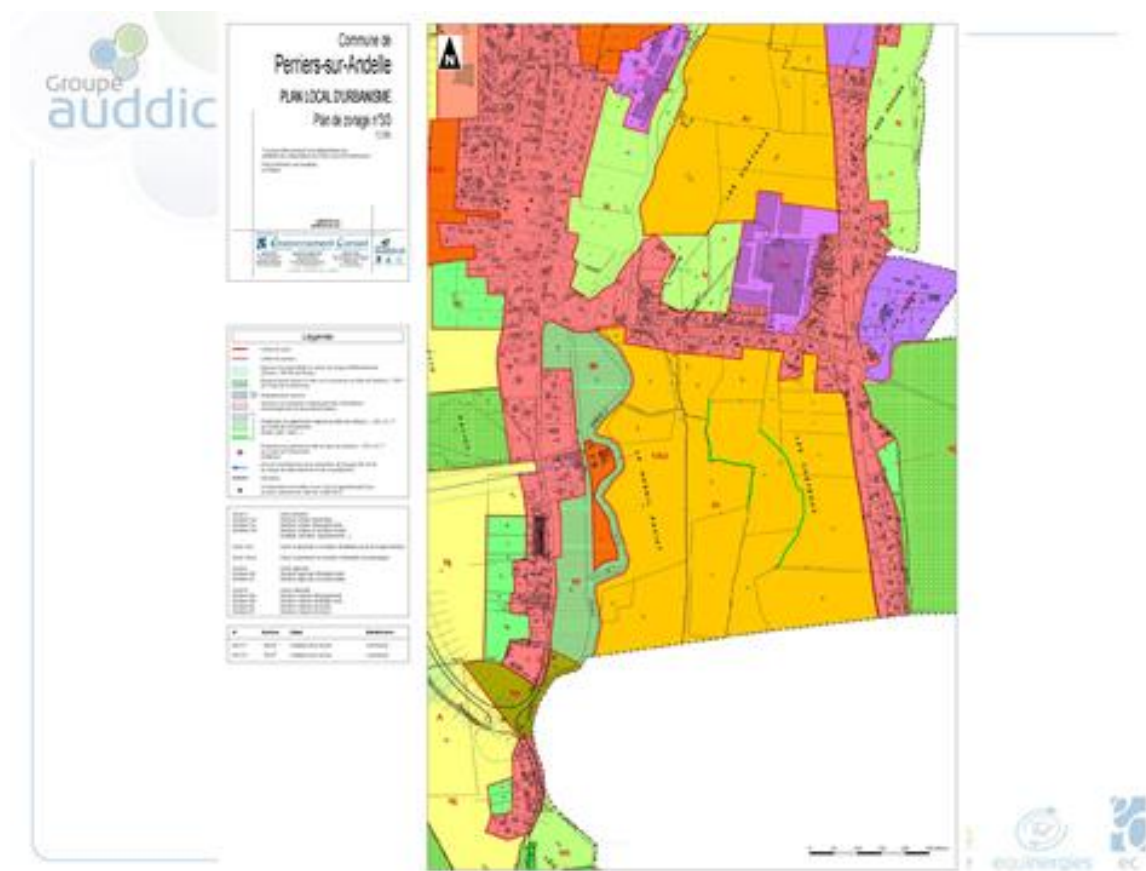
Zone/secteur	Surface en ha	Pourcentage
1A U	11,75	1,04%
A	517,57	46,00%
Ah	5,25	0,47%
Ai	52,90	7,36%
N	570,50	52,89%
Nh	1,65	0,14%
Ni	2,25	0,20%
Nj	10,51	0,93%
Nl	6,42	0,57%
U	102,06	9,07%
Ua	2,85	0,25%
Um	5,00	0,43%
Ue	6,04	0,54%
Total	1125,55	100%

- PADD : accueil de 104 logements
- Des possibilités de renouvellement urbain dans les dents creuses (environ 23 logements) et des possibilités d'extension urbaine
- Traduction spatiale et chiffrée du zonage
 - Une zone U : 102 hectares
 - Plusieurs secteurs 1AU : 11,75 hectares
 - Des zones urbaines d'activités, UA (2,85 hectares), (Ua), des secteurs mixtes, Um (6 hectares), des secteurs d'équipements, Ue (6 ha)
 - Des secteurs d'habitat isolé : 7,5 hectares
 - Une large emprise des zones A et N : près de 1000 hectares (environ 87% du territoire communal)

Bilan

- Une enveloppe urbaine comprenant le bourg, ces extensions et l'urbanisation du bois Meigle
- Un développement de l'urbanisation à proximité des équipements et commerces. Ces secteurs se trouvent localisés à proximité de l'école, de la maison de retraite, commerces, etc. La localisation de ces secteurs prend également en compte la présence de nombreuses contraintes : inondation, zones humides, projet de déviation
- Un encadrement des zones bâties isolées
- Le zonage localise également un secteur destiné à la mise en place d'une zone de loisirs, sur les bords de l'Andelle (projet de base nautique)
- Une préservation des espaces naturels et de l'activité agricole
- Une protection du patrimoine naturel (haies, vergers)
- Une prise en compte des contraintes : inondation, ruissellement, cavités souterraines
- Des emplacements réservés pour améliorer la desserte de certains secteurs





• Quelques exemples de prescriptions réglementaires

- Du POS au PLU : un **objectif de simplification** (exemple : absence de coefficient pour faciliter l'évolution du tissu bâti)
- Des règles de **hauteur**
- Des prescriptions plus ou moins souples pour prévoir l'**évolution de secteurs stratégiques** (Secteur de la Valette – friches) et **encadrer les secteurs à risques**
- Des prescriptions sur l'**aspect extérieur** des constructions (clôtures, nuancier pour les façades...)
- Une anticipation de l'arrivée des **réseaux de télécommunication**

www.audicce.com

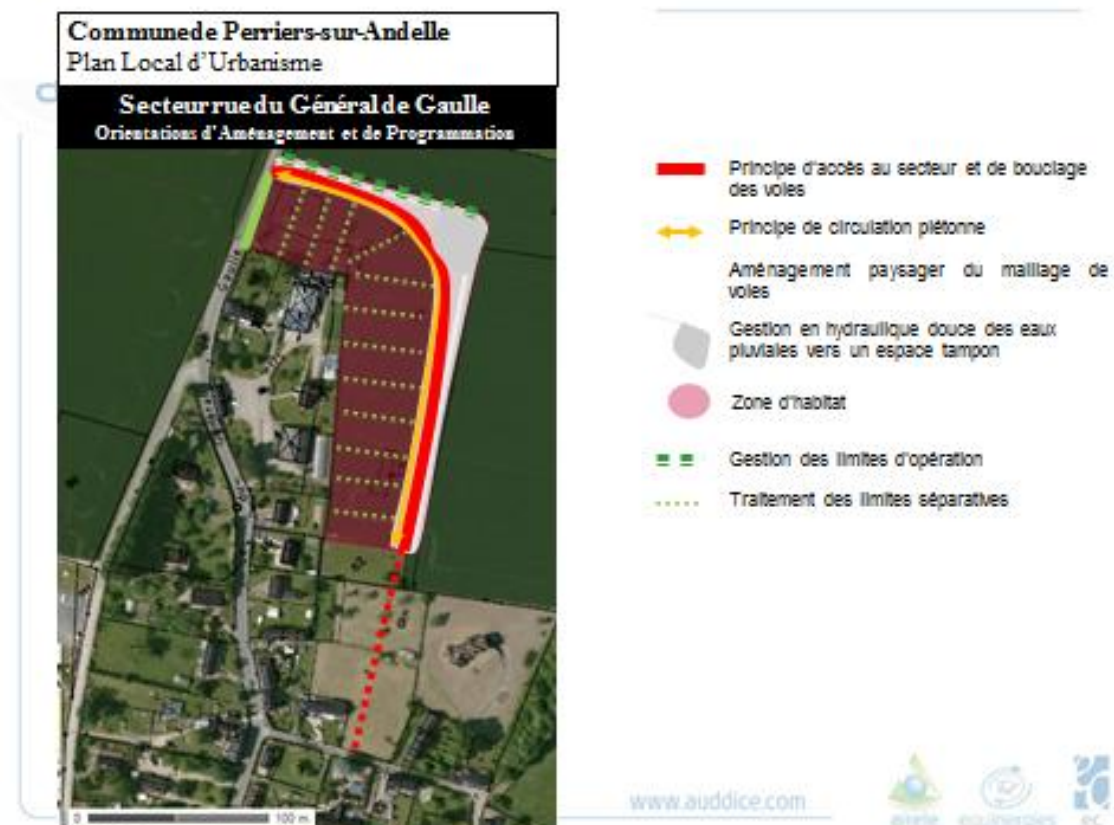


Commune de Perriers-sur-Andelle Plan Local d'Urbanisme

Secteur rue des Champs Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Principe d'accès au secteur
- Principe de circulation piétonne
- ▨ Création d'un espace public
- Aménagement paysager du maillage de voies
- Valorisation de l'entrée de quartier (perceptions d'entrée de ville)
- Zone d'habitat
- Matérialisation du futur axe de communication
- Espace tampon vis-à-vis du futur axe de communication et gestion des limites séparatives
- Aménagement des bassins et de leurs abords afin de les intégrer à l'aménagement du futur quartier
- Gestion des eaux pluviales vers le bassin (afin de compenser l'imperméabilisation du secteur)



Commune de Perriers-sur-Andelle
Plan Local d'Urbanisme

Secteur rue des Ecoles
Orientations d'Aménagement et de
Programmation



- Assurer le maillage des voies de circulation :
 - Accès par la rue des écoles
 - Accès par la rue du canal
 - Potentielle entrée par la rue Général de Gaulle (si accord du CG)
- Garantir le maillage des voies de circulation douce afin de faciliter et sécuriser les déplacements
- Créer une zone tampon avec le secteur mutable
- Traitement des limites de l'opération
- Création d'un espace public central
- Gestion des eaux pluviales vers un bassin de rétention

Commune de Perriers-sur-Andelle
Plan Local d'Urbanisme

**Secteur de la rue des
Moulineaux**
Orientations d'Aménagement et de
Programmation



- Principe d'accès au secteur
- Principe de circulation piétonne
- Aménagement paysager du maillage de voies
- Zone d'habitat
- Principe de création d'un espace public ou d'une aire de jeux
- Préserver un accès vers le nord du secteur
- Préserver ou utiliser un potentiel accès au secteur
- Gestion des limites d'opération
- Préservation de la halle existante
- Matérialisation du futur axe de communication
- Espace tampon vis-à-vis du futur axe de communication et gestion des limites séparatives



Commune de Perriers-sur-Andelle
Plan Local d'Urbanisme

Secteur de loisirs
Orientations d'Aménagement et de
Programmation (Projet CAUE)

-  Jardin
-  Parc naturel, jeux de plein air, sentier de découverte
-  Hébergements de loisirs (HILL)
-  Espace nautique
-  Accès et stationnement
-  Halte campings cars
-  Bâtiment(s) d'accueil
-  Réserve foncière
-  Allée cyclopédestre

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

3.4 Annexe 4 : 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

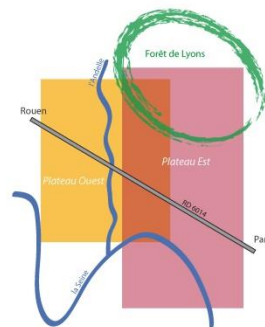
Organisation et attractivité du territoire



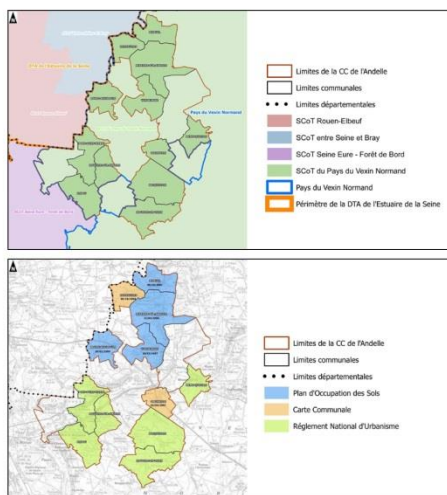
Un territoire attractif, entre ruralité et péri-urbanité

- 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

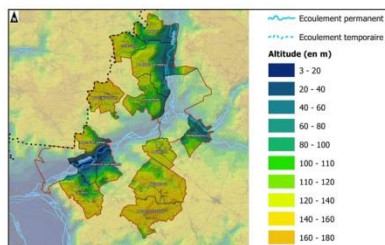
Grandes composantes environnementales



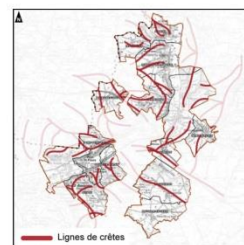
Un territoire dessiné par l'environnement mais menacé par les pratiques actuelles de l'homme

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

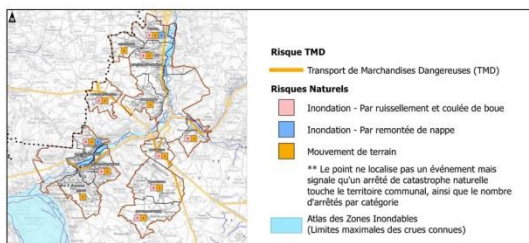
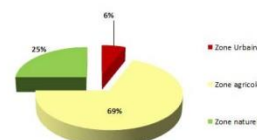


Des variations topographiques permettant une richesse des points de vue paysagers



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

 Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

3

Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

Milieux naturels et biodiversité



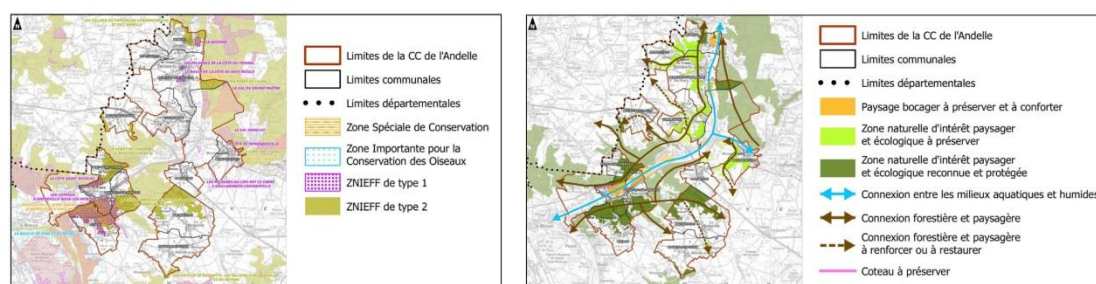
Un territoire riche en biodiversité

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

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

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

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



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

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



Boisements sur coteaux



Mare urbaine



Epipactis brun rouge, coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts



Damier de la Succise, Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon



Vergers



Haie en milieu agricole

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

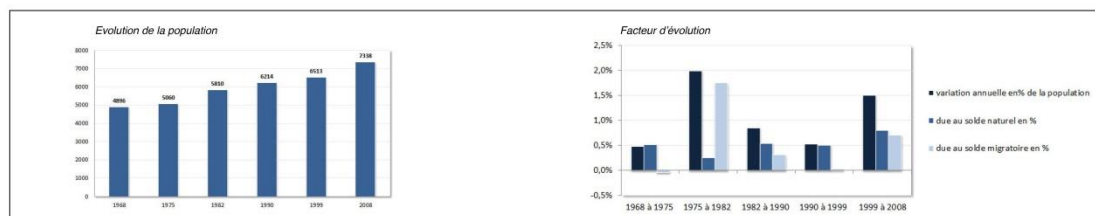
5 Elaboration de 12 Plans Locaux d'Urbanisme

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

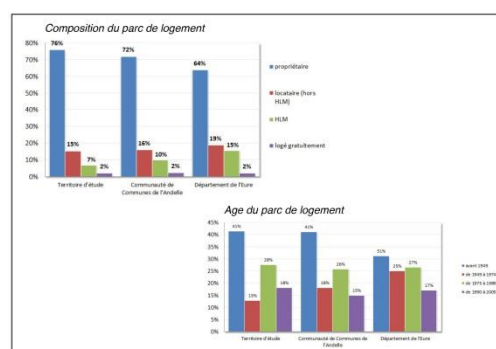


Des phénomènes sociétaux et nationaux rencontrés également à l'échelle du territoire

- 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 ?

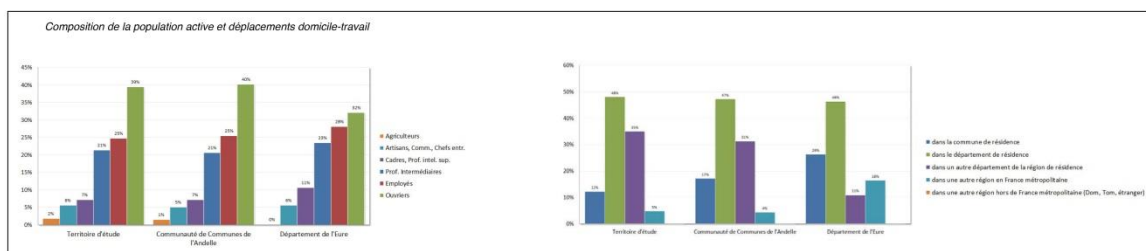


L'industrie dans la vallée, un marqueur fort du territoire, de possibles reconversions ?



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 ?



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



3.5 Annexe 5 : 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.

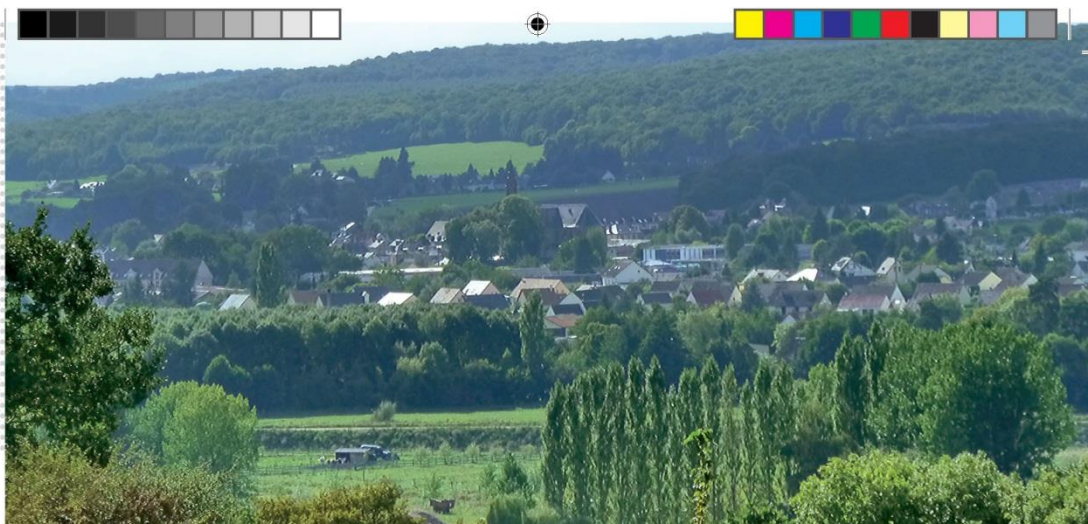
Questions à Camille Boulleveau, responsable du service technique :

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

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

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

les 3^{èmes} mardis de chaque mois de 10 h à 12 h à l'espace Paul Vatinne de Fleury-sur-Andelle. Les permanences sont assurées par Habitat 6 Développement qui pourra répondre à vos questions, vous aider à constituer votre dossier et vous apporter leur expertise.

> Contact : 02 32 39 84 00

Bon à savoir

Le syndicat intercommunal pilote le projet alors que Habitat 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 pouvoir 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 Édition Internet**

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

VIGNON

COUVERTURE • CHARPENTE MAÇONNERIE • MENUISERIE ISOLATION

RENOVATION • AGRANDISSEMENT

02 32 49 72 72
www.vignon.fr

Piombierie • 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 organisée 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 pages du diagnostic afin de définir les objectifs du PADD.



> 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

3.6 Annexe 6 : Parutions dans le journal communal et mesures d'informations au public

DEPARTEMENT DE L'EURE
Canton de Fleury sur Andelle
Arrondissement des Andelys

COMMUNE
de
PERRIERS sur ANDELLE
27910

☎ 02 32 49 07 31
FAX 02 32 49 28 66
Mél : mairie-de-perriers.sur.andelle@wanadoo.fr

Perriers, le 13 mars 2013.

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame, Monsieur,

La Commune de PERRIERS SUR ANDELLE élabore actuellement son Plan Local d'Urbanisme et vous convie donc à la réunion publique qui aura lieu le

MERCREDI 3 AVRIL 2013 à 19h00

à la salle d'activités du complexe sportif.

Lors de cette réunion, il vous sera présenté l'état d'avancement du projet et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

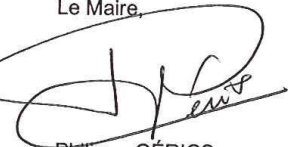
Des informations complémentaires vous seront fournies sur le document d'urbanisme à savoir ;
procédures, enjeux du diagnostic, premières orientations du projet.

Il est à noter que s'agissant de la première réunion publique,
le zonage et la classification des parcelles ne font pas l'objet de la présente réunion.

Comptant sur votre présence et vous en remerciant à l'avance, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Maire,


Philippe GÉRICS

DEPARTEMENT DE L'EURE
Canton de Fleury sur Andelle
Arrondissement des Andelys

COMMUNE
de
PERRIERS sur ANDELLE
27910

☎ 02 32 49 07 31

FAX 02 32 49 28 66

Mèl : mairie-de-perriers.sur.andelle@wanadoo.fr

Perriers, le 14 octobre 2013.

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame, Monsieur,

La Commune de PERRIERS SUR ANDELLE élabore actuellement son Plan Local d'Urbanisme et vous convie donc à la deuxième réunion publique qui aura lieu le

JEUDI 24 OCTOBRE 2013 à 19h00

à la salle d'activités du complexe sportif.

Lors de cette réunion, il vous sera présenté :

- les plans de zonage,
- le règlement,
- les orientations d'Aménagement et de Programmation.

Comptant sur votre présence et vous en remerciant à l'avance, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Maire,



Philippe GÉRICS

Le Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 2 décembre 2010, le Conseil Municipal avait décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et à la loi portant, Engagement National pour l'Environnement (ENL) du 13 juillet 2006 incite les communes à réfléchir à leur planification territoriale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les élus, sur la base d'une large réflexion, ont construit le projet de la commune autour des quatre grands thèmes suivants :

- La maîtrise du développement du territoire, avec une politique volontariste d'augmentation de l'offre de logements s'appuyant sur la présence d'équipements et de commerces ainsi qu'une situation géographique favorable. Le développement de l'urbanisation se fera prioritairement dans les dents creuses et sur les secteurs situés à la proximité des réseaux et des équipements existants. Une réflexion particulière sur le secteur industriel de COPIREL a été menée pour ne pas bloquer de futurs projets de reconversion urbaine ou d'implantation d'activités économiques.

- La valorisation du territoire, par la protection de la qualité paysagère en fixant des limites d'urbanisation à ne pas dépasser sur la RD1 et au niveau du hameau de Bois-Meigle.

Le développement d'une offre d'activités de loisirs de plein-air tirant profit du contexte favorable du site des îles du Mesnil Pavlot. Le maintien d'un urbanisme de qualité préservant le cadre de vie actuel, avec notamment pour les nouvelles opérations un cadre réglementaire adapté considérant le patrimoine architectural et paysager existant.

Pour faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail, l'arrivée du très haut débit sera anticipée en imposant la mise en place de fourreaux pour les nouvelles opérations.

- L'organisation du territoire en confortant et en ancrant l'existence d'activités artisanales et commerciales. Dans cette optique, la municipalité souhaite tirer profit de la déviation et de son effet-vitrine pour créer un secteur commercial dynamique en lien avec l'hypermarché existant. D'autre part, le délestage de la RD1 facilitera la desserte des commerces existants du centre bourg. La commune souhaite développer les circuits de déplacements doux dans le cadre des nouvelles opérations d'ensemble et favoriser la continuité avec les réseaux existants.

- La protection du territoire en modérant la consommation des espaces agricoles et naturels et en optimisant le foncier ouvert par une densification supérieure au seuil moyen fixé par le SCOT. La municipalité souhaite maintenir et pérenniser l'activité agricole sur son territoire et préserver les milieux naturels et le petit patrimoine naturel local en protégeant notamment des haies et des vergers. Les risques naturels sont pris en compte et répertoriés sur l'ensemble du territoire : les zones inondables, les secteurs de ruissellement, la zone de captage d'eau potable, les cavités souterraines ainsi que les risques liés au transport de matières dangereuses.

Lors de la première réunion publique qui a eu lieu le 03 avril 2013, une soixantaine de personnes étaient présentes, habitants, propriétaires et élus. La procédure générale du PLU et les modalités de concertation ont été exposées. Les conclusions du diagnostic et le projet de PADD élaboré par la municipalité ont été expliqués au public.

Les remarques et les questions posées ont concerné plus particulièrement :

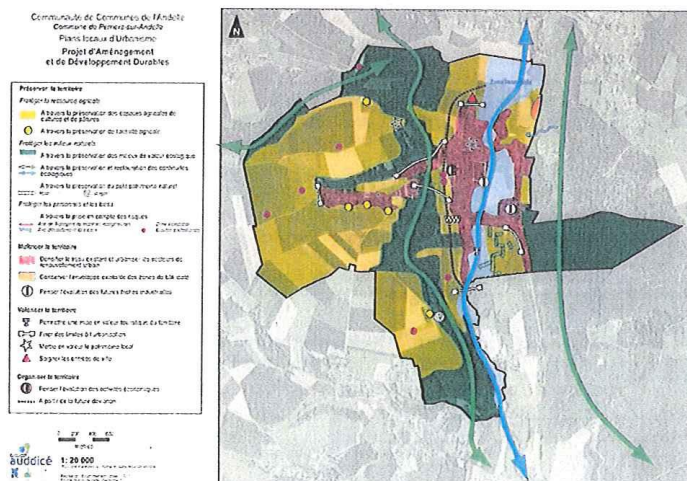
- le calendrier des études, il a été précisé l'avancement du projet à savoir que le diagnostic et le PADD étaient réalisés. Le souhait de la commune étant d'approuver le dossier courant l'année 2014.
- l'information sur le PLU, contact direct avec la mairie via l'adresse mail mairie-de-perriers-sur-andelle@wanadoo.fr, lors des permanences en mairie, via le bulletin municipal. Enfin, il a été indiqué que les documents à ce jour réalisés sont disponibles en consultation à la mairie.
- la prise en compte de l'avis des habitants, il a été rappelé les modalités de concertation (fonctionnement du registre, bilan de la concertation, enquête publique...). Il a été également précisé que la commune est soumise aux obligations réglementaires. Le dossier de PLU est ainsi soumis à l'avis des personnes publiques associées.
- le renouvellement de la population, la municipalité a affirmé son souhait d'augmenter le nombre d'habitants et fera le nécessaire pour maintenir les équipements en conséquence, notamment la station d'épuration.
- la question des zones inondables et l'avancement du PPRI, il a été précisé à ce sujet que le PLU sera approuvé avant le PPRI qui s'imposera par la suite au PLU.
- l'application du POS par rapport au PLU, dans l'attente de l'approbation du PLU, le POS continue à s'appliquer.

Par rapport aux points énoncés ci-dessus, il n'est pas apparu de contradictions entre les remarques du public et les orientations contenues dans le PADD. Les élus ont pris acte du débat public qui a conforté les orientations exprimées dans le PADD.

Une seconde réunion publique d'information à la population a eu lieu le 24 octobre 2013, environ 55 personnes, habitants, propriétaires et élus, étaient présentes suite à l'invitation de la commune (information distribuée dans toutes les boîtes à lettres).

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

La présentation était destinée à expliquer l'état d'avancement du projet de PLU et notamment les plans de zonage.



V I E C O M M U N A L E

Les remarques et les questions posées ont concerné plus particulièrement :

- la date de l'arrêt du projet, il a été indiqué que cette date n'était pas encore fixée.
- comparatif POS/PLU, le travail de comparaison entre les plans de zonage du POS et du PLU doit être fait dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Le but du PLU est d'améliorer le précédent document d'urbanisme, le PLU est un document réfléchi vis-à-vis des anomalies constatées dans le cadre du POS. Ainsi pour donner un exemple, le PLU ne fait pas de distinction au sein du tissu urbain. Une équité est donc reflétée dans le cadre du règlement ce qui n'était pas le cas dans le POS où les droits à construire n'étaient pas identiques sur une même rue.
- constructibilité, il est indiqué que l'objectif poursuivi par le PLU n'est pas d'étendre l'urbanisation le long et à l'arrière des secteurs les plus isolés mais de favoriser les emprises localisées à proximité du bourg et de ses équipements pour éviter ainsi l'étalement urbain sur des espaces agricoles et le coût engendré par l'extension des réseaux.
- le projet de la déviation, ce projet matérialisé sur les plans de zonage correspond au dernier projet défini par le Conseil Général en 2011 et validé par le conseil municipal. Concernant les accès à cette déviation, aujourd'hui trois giratoires sont définis (en entrée et sortie de village sur la rue du Général de Gaulle et au niveau de la rue des Canadiens).
- Copirel, d'après les informations communiquées à la commune, l'entreprise doit se déplacer à Criquebeuf sur Seine en 2016. L'objectif des élus est de penser et prévoir le devenir de cette emprise et de réfléchir à une nouvelle destination de ce secteur urbaine, économique....) qui nécessitera sans doute une dépollution avant aménagement.
- Clair Matin, l'objectif de la commune est de permettre l'évolution de ce secteur désaffecté en définissant un secteur d'équipements pouvant accueillir des installations et aménagements publics ou privés.

Il a été précisé que les documents à ce jour réalisés ainsi qu'un registre de concertation sont disponibles en mairie et que chacun peut venir y inscrire ses doléances ou remarques. Le but étant de les prendre en compte avant l'enquête publique.

En date du 19 décembre 2013, le conseil municipal a adopté à l'unanimité le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se décline en quatre phases, les deux premières sont d'ores et déjà achevées à savoir la réalisation du diagnostic et la définition du projet d'aménagement et de développement durable. Les deux dernières phases seront engagées cette année, il reste à arrêter le plan de zonage précis de la commune, à fixer le règlement de ces zones et surtout, suite à de nouvelles dispositions réglementaires à lancer une étude d'évaluation environnementale vu le fait que notre commune est concernée par un site NATURA 2000. Ensuite, le projet sera arrêté par le conseil municipal et soumis à l'enquête publique.

Ainsi, l'approbation du PLU de la commune devrait intervenir au cours du second semestre 2014.

Philippe Gérics