

Commune
de
RADEPONT
Rapport de présentation
consolidé
au
13 juin 2017

RADEPONT



Modification

Note de présentation

2016



**Euclyd
Eurotop**

33 Bd de l'Yser
76000 ROUEN
Tél : 02.35.71.42.32
urbanisme@euclyd-eurotop.fr

Sommaire

Introduction	- 3 -
---------------------	--------------

Le PADD du PLU	- 4 -
-----------------------	--------------

I. Les orientations générales d'aménagement	- 4 -
A. Le développement urbain	- 4 -
B. Le développement économique	- 5 -
C. La préservation des espaces naturels	- 5 -
D. La préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti	- 5 -
E. L'amélioration du cadre de vie	- 6 -
F. La prise en compte des sites archéologiques, des risques naturels et de la protection de l'environnement	- 6 -
G. Le maintien d'espaces naturels intermédiaires	- 6 -
H. Synthèse	- 6 -

Le projet de modification	- 8 -
----------------------------------	--------------

I. La modification de l'orientation d'aménagement	- 8 -
A. Les accès, les aménagements de voirie	- 8 -
B. Les eaux pluviales	- 8 -
C. La qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages	- 8 -
D. Le schéma d'aménagement	- 9 -
II. La modification du règlement de la zone AUb	- 11 -

Conclusion	- 12 -
-------------------	---------------

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 27 juin 2008.

Les articles L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme précise que :

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Article L153-42L

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Il s'agit :

- de modifier les orientations d'aménagement et de programmation du hameau de Fumechon.
- De modifier le règlement de la zone AUb (intégration des lois grenelle et ALUR, densification légère du secteur, ...)

Le maire a prescrit une telle procédure afin de modifier le règlement et les Orientations d'Aménagement du PLU.

Le PADD du PLU

(Source : dossier initial)

I. Les orientations générales d'aménagement

Au travers de trois grands thèmes (organisation urbaine, état initial du site naturel, protection de l'environnement), la commune a dressé une liste de constats et d'observations. Les enjeux communaux ont pu alors être identifiés. Face à ces enjeux, la commune a formulé des réponses.

Ce qui a permis de réaliser un premier document de travail « fiches synoptiques » dont la synthèse est la suivante.

Les orientations générales de la commune sont de permettre :

- le développement démographique et urbain tout en conservant son caractère rural,
 - le développement économique,
 - la préservation des espaces naturels,
 - la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti,
 - l'amélioration du cadre de vie,
- tout en prenant en compte les sites archéologiques, les risques naturels, et en protégeant l'environnement (points de captage, mares),
 - tout en préservant l'identité et le caractère rural des hameaux,
 - tout en maintenant des espaces naturels intermédiaires entre les différents espaces urbains.

A. Le développement urbain

Le développement urbain est permis principalement au niveau du hameau de Fumechon et secondairement en centre-bourg, afin de répondre favorablement à la demande à construire et de maintenir et développer les commerces et services.

L'objectif principal au niveau de ces deux unités urbaines est de permettre une forme urbaine plus cohérente.

Au niveau du **hameau de Fumechon**, le développement urbain est orienté en épaississement de part et d'autre de la RD149.

Trois secteurs d'extension du hameau ont été ainsi définis : Fumechon Est, Fumechon Sud, l'église.

Ces trois secteurs font chacun l'objet d'orientations particulières d'aménagement afin que leur urbanisation concoure à un aménagement cohérent du territoire.

Au niveau du **centre-bourg**, il s'agit de permettre un développement mesuré. Ce secteur urbain présente en effet de nombreuses contraintes environnementales (risques d'inondation, servitudes d'utilité publique, présence d'entreprise industrielle, ligne de chemin de fer, RD321) qui limitent ses possibilités de développement.

Il s'agit de permettre son renforcement (densification en comblant les dents creuses).

Le **hameau de Bonnemare** n'a pas d'objectif de développement. Cette unité urbaine peu dense devant avant tout préserver le caractère naturel de son site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels (cavités souterraines) et des paysages naturels.

Des aménagements publics sont prévus (extension du cimetière et aménagement de son parking, cheminements piétons à aménager, élargissements de voies, aménagements d'entrées de ville, extension de l'école pour la cantine, création d'un parking scolaire). Des emplacements réservés seront créés.

B. Le développement économique

Le développement économique s'entend principalement par le renforcement des zones d'activités existantes et l'extension du site de la Maladrerie.

Le développement économique passe aussi par le **développement de l'activité de loisirs et de tourisme**. Le territoire communal présente en effet un patrimoine paysager, architectural et historique certain.

La commune projette de tirer parti de ce potentiel en développant des activités de loisirs et de tourisme. Aussi, est envisagé de :

- mettre en valeur le réseau des chemins de randonnée existants en relation avec les monuments historiques,
- mettre en valeur les abords de la vallée de l'Andelle,
- permettre le développement des zones d'activités de loisirs et culturelles au niveau des châteaux de Radepont et Bonnemare, et au niveau du restaurant la Chesnaie.

Le développement économique passe aussi par **le maintien, la préservation et le développement des activités agricoles**. Ce qui suppose le souci de ne pas enclaver les exploitations existantes.

Il doit également comprendre la possibilité de maintien et d'arrivée en centre-bourg de commerces et d'artisans.

C. La préservation des espaces naturels

La préservation des espaces naturels s'entend par :

- la protection des espaces boisés (classement EBC) ;
- la préservation des espaces agricoles ;
- la prise en compte des ZNIEFF ;
- la préservation d'espaces naturels sur les coteaux et dans la vallée de l'Andelle.

D. La préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages passent par :

- la préservation et la mise en valeur des constructions remarquables (châteaux, abbaye, maison-ferme, ...) ;
- la préservation de la qualité du patrimoine bâti de la commune ;
- la protection du cadre paysager de la vallée de l'Andelle par son classement en zone naturelle ;
- la préservation des vues paysagères sur la vallée de l'Andelle et sur les bâtiments remarquables ;
- la protection et la mise en valeur d'éléments naturels comme les alignements d'arbres existants à conserver ou les haies à créer et des mares à conserver.

E. L'amélioration du cadre de vie

L'amélioration du cadre de vie nécessite la réalisation ou l'aménagement d'équipements publics tels que :

- la création d'un nouveau restaurant scolaire à proximité directe de l'école ;
- la création du parking scolaire en centre-bourg (sur la parcelle n°124 section AD fac à la mairie) ;
- l'extension du cimetière et la création de son parking ;
- l'aménagement et la mise en valeur des cheminements piétons (« liaisons vertes ») entre les sites historiques ;
- l'élargissement de certaines voies ;
- le traitement paysager de certaines entrées de ville.

F. La prise en compte des sites archéologiques, des risques naturels et de la protection de l'environnement

Le développement urbain ne pourra se faire qu'en prenant en compte les sites archéologiques existants, les risques naturels (cavités, ruissellements, inondations) et la protection de l'environnement (ZNIEFF, points de captage, mares, ...).

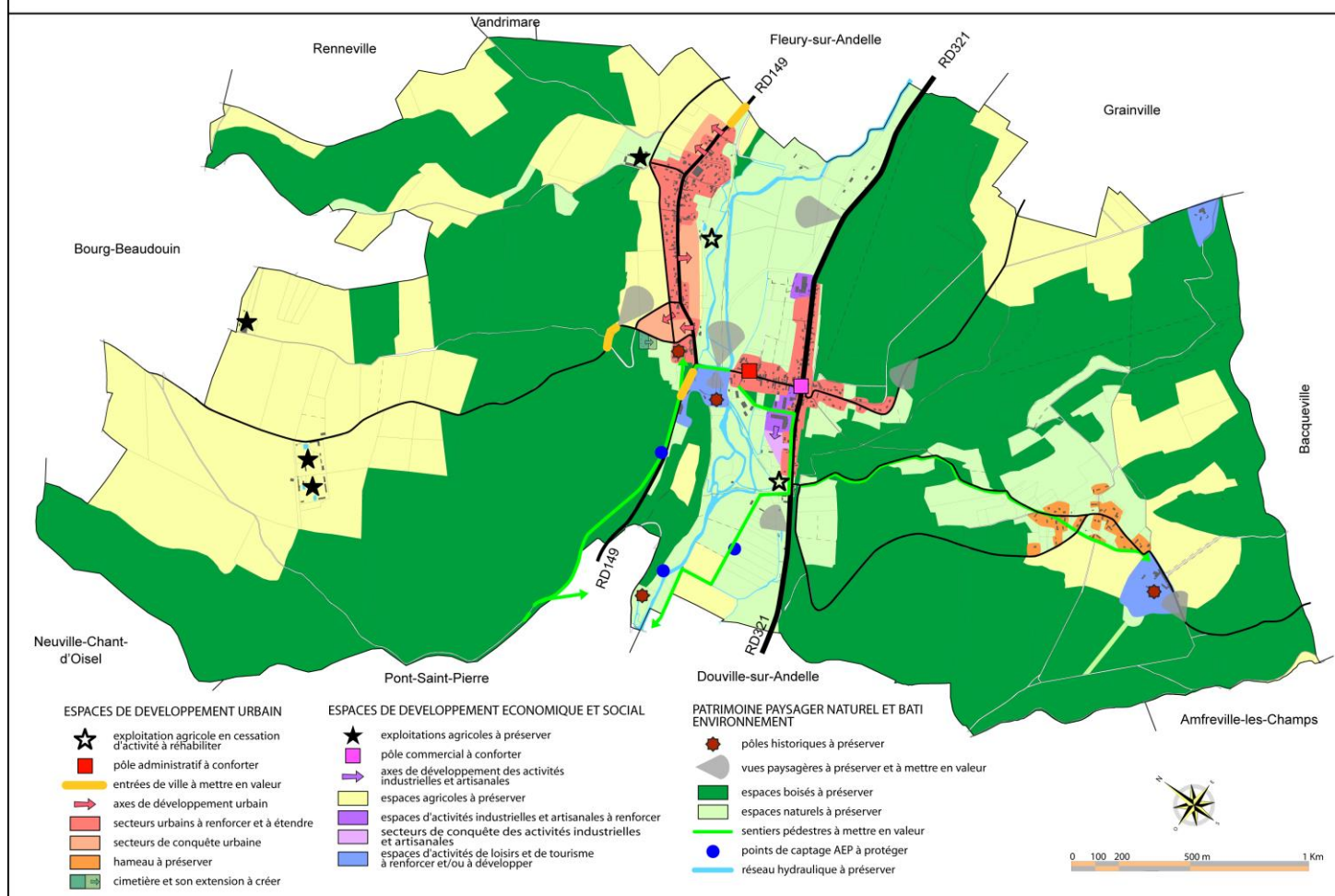
G. Le maintien d'espaces naturels intermédiaires

Afin de conserver l'identité des unités urbaines existantes, des espaces naturels intermédiaires entre chacune d'entre elles ont été définis. Ainsi le hameau de Fumechon et le centre-bourg ne peuvent se joindre.

H. Synthèse

L'ensemble des orientations générales vues précédemment est transcrit sur le document schématique ci-après.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE RADEPONT



Le projet de modification

I. La modification de l'orientation d'aménagement

Il existe dans le PLU une orientation d'aménagement pour le secteur de Fumechon.

Ce schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'insérer ces zones à urbaniser dans le cadre urbain environnant tout en prenant en compte les contraintes environnementales telle que la gestion des ruissellements des eaux pluviales. Il permet la réalisation d'une opération indispensable pour le développement de la commune.

La commune a ainsi formulé quelques prescriptions afin de garantir un aménagement de qualité qui prenne en compte des éléments environnementaux.

A. Les accès, les aménagements de voirie

Un accès unique donnant sur la RD149 et une liaison interne devront desservir la zone AUB de ce secteur.

Le carrefour ainsi formé par cet accès sur la RD149 devra être aménagé et/ou sécurisé.

Un autre carrefour, au croisement de la Rd149 et de la route des Essarts, sera aménagé et/ou sécurisé.

La RD149 sera élargie (sur les parcelles 17 et 295).

La zone sera desservie par des cheminements piétons afin de la désenclaver, de la relier avec l'ensemble du secteur de l'église et de renforcer le réseau général de circuits pédestres.

Au travers de cette modification, la commune souhaite faire évoluer 1 point.

L'aménagement du carrefour au croisement de la RD 149 et de la route des Essarts. Celui-ci n'ayant aucun lien direct avec la zone AUB, il est préférable de ne plus l'inscrire dans l'OA même si le projet d'aménagement reste à réaliser pour la commune.

B. Les eaux pluviales

En matière de traitement des eaux pluviales des opérations d'aménagement, celles-ci devront être traitées sur le site. Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.

Il n'est pas prévu d'évolutions de ces éléments au travers de la présente modification.

C. La qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

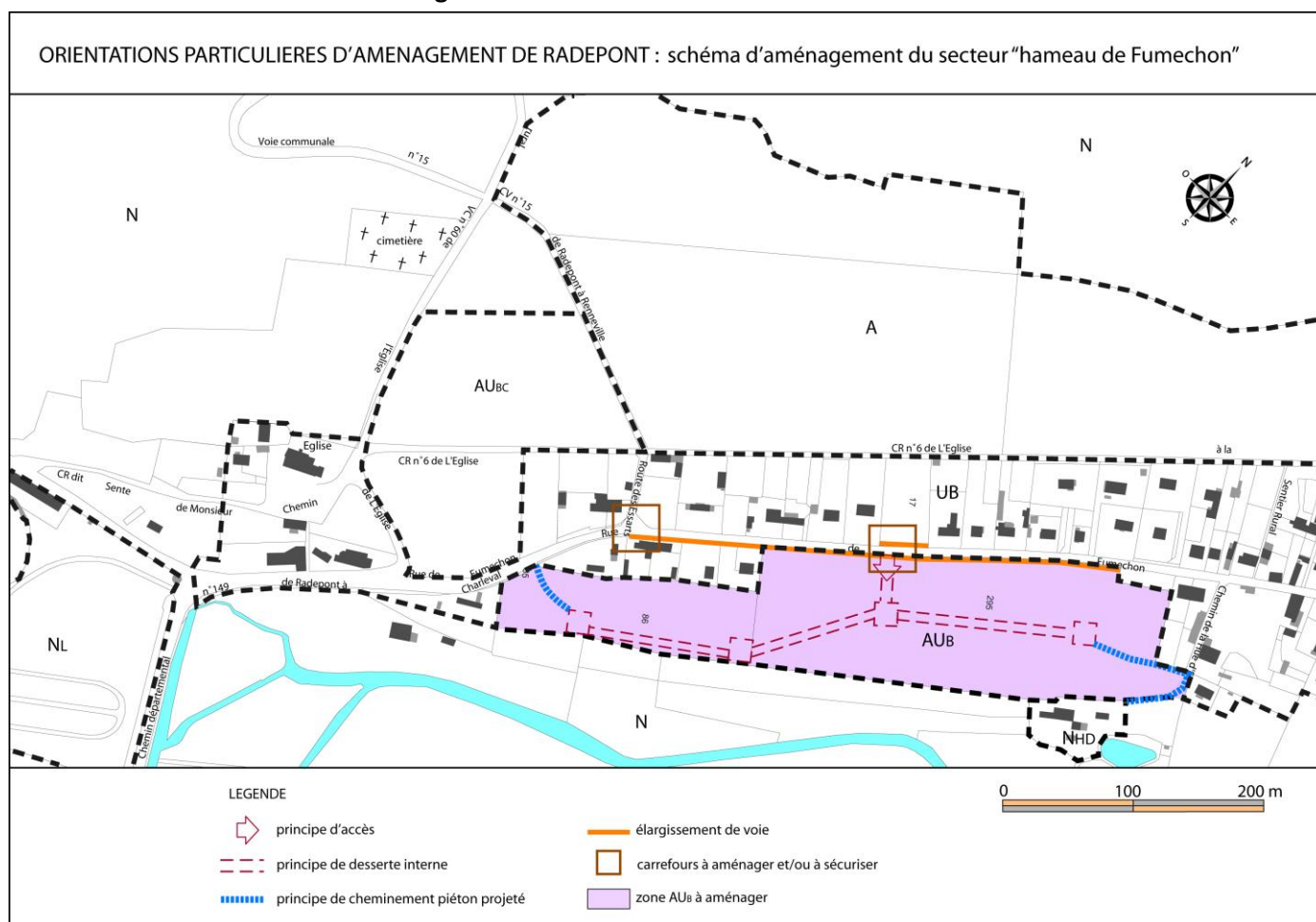
Au niveau réglementaire, la zone AUB aura des prescriptions en cohérence avec la zone urbaine voisine composée d'habitat pavillonnaire diffus plus ancien, à savoir :

- recul d'implantation de 5 mètres par rapport aux limites ;
- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions sera faible, 15% maximum ;
- hauteur maximale limitée à R+C ;
- distance de recul de 30 mètres par rapport aux EBC ;

- aménagement en espaces verts des surfaces non bâties ;
- aménagement de 10% d'espace(s) vert(s) collectif(s) pour un lotissement de 10 lots et plus.

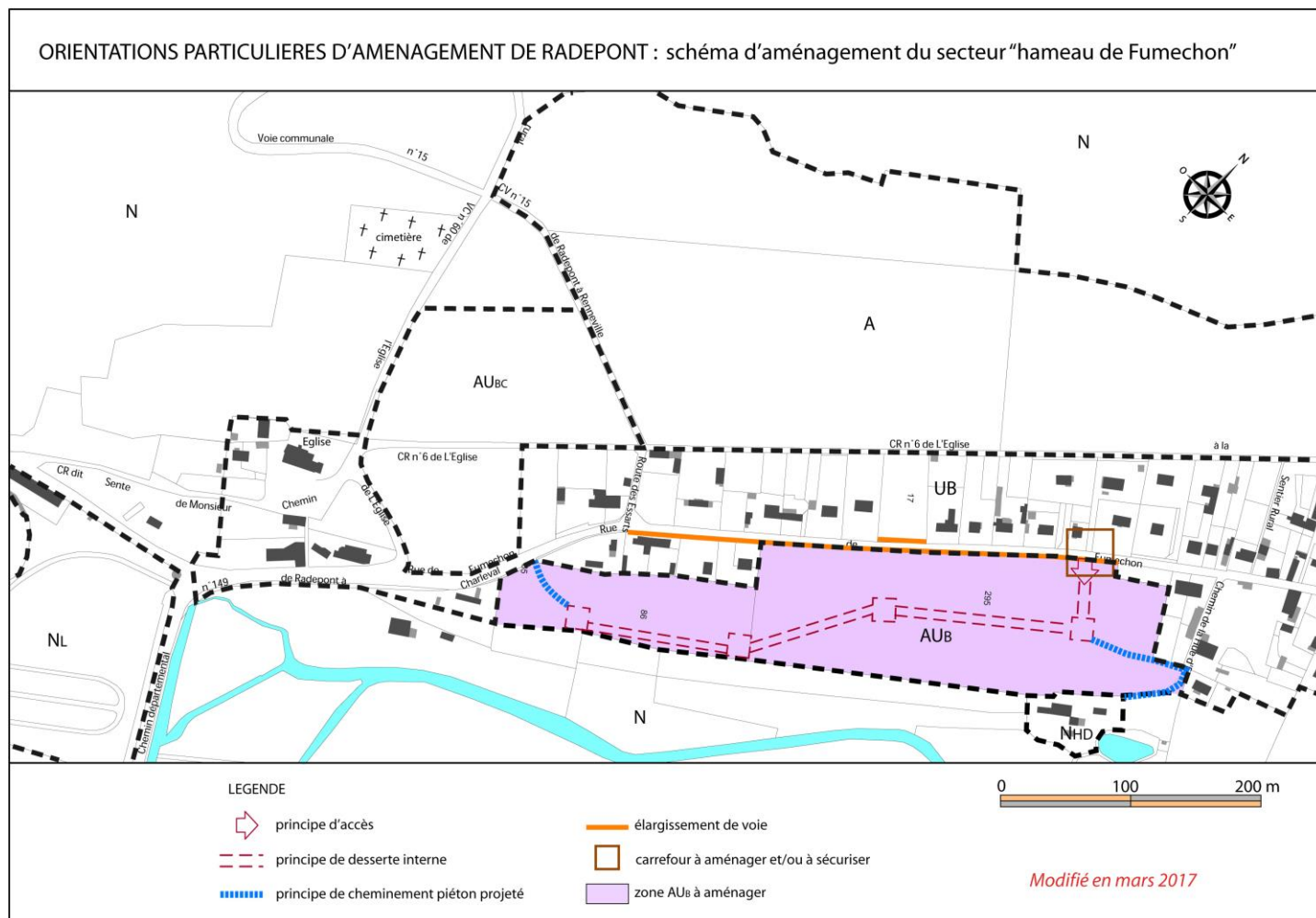
Au travers de cette modification, les objectifs généraux sont maintenus. Toutefois, cette pièce définissant des principes d'aménagement, il est peu utile de répéter le contenu des règles de la zone AUB.

D. Le schéma d'aménagement



En cohérence avec les remarques ci-avant, la localisation du principe d'accès sur la RD 149 va être déplacée vers le nord à proximité de l'arrêt de bus existant et du tissu bâti plus dense du hameau de Fumechon.

Le nouveau schéma sera ainsi présenté :



II. La modification du règlement de la zone AUb

Dans le cadre de cette modification. La commune souhaite apporter quelques aménagements au contenu du règlement de la zone AUb.

Il s'agit dans un premier temps d'intégrer les dispositions de la loi ALUR supprimant la possibilité de définir une taille minimum des terrains.

Les règles aujourd'hui inscrites dans le PLU sont ainsi sans application et il va ainsi être précisé que l'article 5 devient « sans objet ».

Il s'agit également de permettre de réaliser une opération légèrement plus dense en autorisant une emprise au sol de 18% pour les constructions à usage d'habitation (15% actuellement).

Il sera également précisé que ces règles ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20m².

Pour rappel, dans le cadre d'une opération d'aménagement, la règle d'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'emprise du projet.

Il s'agit de modifier la règle relative à la hauteur des constructions. Aujourd'hui la hauteur est limitée à Rez-de-Chaussée plus comble aménageable. La commune souhaite notamment permettre des constructions à toit terrasses et le terrain est également en pente donc l'application de cette règle s'avère compliquée.

Il est ainsi préférable de simplement définir une hauteur maximale de 9 mètres.

Enfin, comme évoquer ci-dessus, la commune souhaite **modifier l'article relatif aux aspects des constructions en modifiant la règle relative à l'adaptation au sol** en préférant une écriture plus générale et ainsi adaptée au terrain en pente – « Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. ».

De plus la commune souhaite **autoriser les toitures terrasses**. Ainsi l'article les interdisant sera supprimé.

Conclusion

L'ensemble de ces modifications sont compatibles avec le PADD du PLU de la commune.

Les modifications explicitées ci-dessus se traduisent dans les documents composant le dossier de PLU par :

- Une notice de présentation des présentes modifications
- Le règlement modifié
- Les orientations d'aménagement modifié

L'ensemble des autres pièces reste inchangé.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE RADEPONT



SOUS-PREFECTURE
DES ANDELYS

5 JUIL. 2008

ARRIVEE

RAPPORT DE PRESENTATION

1

PLU - ELABORATION :

Prescription du : 25 mars 2003

Arrêté le : 31 mai 2006

Enquête Publique : du 1^{er} janvier au 1^{er} février 2008

Approbation du : 27 juin 2008

CACHET DE LA MAIRIE



EUROTOP
Christian GILLE & Sylvain HENNOQUE
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES, URBANISTES
LES ANDELYS - ROUEN - BUCHY

INTRODUCTION

L'ensemble du territoire communal de RADEPONT est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « règles nationales d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

Cependant, ces règles d'urbanisme ne permettent pas à la commune de RADEPONT de maîtriser et d'organiser son évolution urbaine. Dans ce sens, la commune a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme par délibération municipale du 25 mars 2003.

Le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme :

Le P.L.U. est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Il fixe les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols.

Le P.L.U. est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

Le PLU, comme le Plan d'Occupation des Sols auparavant, reste un instrument de réglementation relatif à l'occupation des sols. Mais, il doit en plus définir et exposer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal. Ce projet devrait constituer l'expression d'un véritable choix, sinon politique, du moins stratégique, ce qui n'était pas forcément le cas avec le P.O.S.. La stratégie adoptée peut ensuite se traduire par l'exposé d'une série d'actions choisies parmi celles proposées à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, notamment par la restructuration, la réhabilitation, l'identification d'espaces ayant une fonction de centralité à créer ou à développer, la prévision d'actions et d'opérations d'aménagement. Ce choix stratégique reste doublement encadré par les normes supérieures d'abord, et notamment par les grandes options du schéma de cohérence territoriales s'il y a lieu, et par la réalité de la situation et des besoins de la commune ensuite.

La démarche devra être logique et s'articulera en plusieurs étapes. Le P.L.U. doit d'abord établir un diagnostic portant sur la situation de la commune, mais aussi sur son évolution et ses besoins futurs. Le caractère prospectif du document est donc affirmé avec plus de force qu'auparavant. C'est seulement à partir de ce diagnostic que le Plan Local d'Urbanisme peut présenter un projet global d'urbanisme, qui impose une cohérence entre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La réglementation (graphique et rédactionnelle).

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec tout un ensemble de documents qui n'ont pas, heureusement, vocation à tous s'appliquer en même temps au même endroit. L'obligation de compatibilité a donc été étendue par rapport à ce qui était exigé du P.O.S..

Le P.L.U. doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale, le schéma de secteur, le schéma de mise en valeur de la mer, la charte du parc naturel régional, ainsi qu'avec le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat (auparavant, il ne devait prendre en considération que les dispositions du PLH). Il doit être compatible avec les principes de l'article L121-1.

Le P.L.U. doit réglementer l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal (il n'y aura donc pas de P.L.U. partiels comme il y avait des P.O.S. partiels), y compris à l'intérieur des Z.A.C.. Ce qui peut donner lieu à des difficultés d'ordre procédural. Désormais, le P.L.U. a pour seule obligation de fixer des règles relatives à l'implantation des constructions. Cependant, le P.L.U. ne peut plus fixer de règles relatives à l'urbanisme commercial. En outre, il peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles, mais uniquement lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Le contenu du document :

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable. Il comprend matériellement : un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, des documents graphiques, le règlement et des annexes. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- **Le rapport de présentation** : son contenu, par rapport aux anciens rapports de présentation, est simplifié et recentré sur la protection de l'environnement. En effet, d'après le diagnostic communal effectué, il expose l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones urbanisables ou non. Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- **Le projet d'aménagement et de développement durable** : définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Celui-ci doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal afin de définir son orientation.
- **Les orientations particulières**
Le P.L.U. peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Ces orientations peuvent :
 - prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour :
 - mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
 - lutter contre l'insalubrité,
 - permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
 - prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- **Le règlement** : composé désormais de 14 articles seulement, puisque la possibilité de dépassement de C.O.S n'existe plus, très proches des anciens règlements des P.O.S..
 - **Les documents graphiques** : plan zoné composé comme suit : zones urbaines (zone U) - zones à urbaniser (zone AU) - zones agricoles (zone A) - zones naturelles et forestières (zone N).
- Concernant le zonage, les zones A ne concernent plus que les zones réellement agricoles, c'est à dire qu'elles n'ont plus vocation à couvrir les secteurs dont le sous-sol présente une richesse particulière. Les zones N couvrent des zones réellement naturelles et ne peuvent plus couvrir les secteurs protégés en raison de risques et de nuisances. Ces espaces, sous-sols particulièrement riches ou secteurs à risques ou présentant des nuisances, devront faire l'objet d'une signalisation graphique spécifique.
- **Les annexes** : à titre d'information, la liste exhaustive est fixée par les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme (les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés, les schémas des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les plans de prévention des risques, les schémas des réseaux de distribution d'énergie, ...).

L'approbation du P.L.U. et ses conséquences :

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (art. L123-5 du code de l'urbanisme).

L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

CHAPITRE 1

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. GENERALITES

1. 1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de RADEPONT se situe dans le département de l'EURE. Elle appartient au canton de Fleury-sur-Andelle et à l'arrondissement des Andelys.

C'est une commune dite "rurale".

Elle fait partie également de plusieurs structures intercommunales comme :

- le Syndicat Mixte du Pays du Vexin Normand ;
- le Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Andelle (SIBA) ;
- le Syndicat de Voirie ;
- le Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères (SYGOM) ;
- le syndicat intercommunal d'électricité de gaz de l'Eure.

Le futur projet de P.L.U devra être en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines. Les communes limitrophes recensées sont par ordre alphabétique :

- Amfreville-les-Champs, R.N.U. ;
- Bacqueville, R.N.U. ;
- Bourg-Beaudouin, P.O.S. approuvé le 29/01/93 ;
- Douville-sur-Andelle, R.N.U. ;
- Fleury-sur-Andelle, P.O.S. approuvé le 25/02/00 ;
- Grainville, R.N.U. ;
- Neuville-Champ-d'Oisel, PLU approuvé le 04/11/04 ;
- Pont-Saint-Pierre, R.N.U. ;
- Renneville, R.N.U. ;
- Vandrimare, P.O.S. approuvé le 10/03/87, modifié le 30/06/95.

1. 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de RADEPONT se situe à la limite Nord-Est du Département de l'Eure, entre Rouen situé à 20 km au Nord-Ouest et Les Andelys situé à 17 km au Sud-Est (voir carte page suivante).

Elle est traversée d'Est en Ouest par une rivière, l'Andelle, affluent qui se jette à quelques kilomètres au Sud-Ouest dans la Seine.

La commune de RADEPONT s'étend sur une superficie de 1581 hectares (dont 926 hectares boisées) pour une population de 720 habitants (les ratispontains) (recensement INSEE 1999). Elle possède une faible densité de population, 45 hab./km², deux à trois fois inférieure aux moyennes départementale (90 hab./ km²), régionale (145 hab./ km²) et nationale (108 hab./ km²).

1. 3. CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de la commune de RADEPONT forme une bande rectangulaire qui s'étend sur un axe Nord-Ouest à Sud-Est.

Il est composé d'un plateau calcaire d'une altitude moyenne de 140 m. au Nord à 130 m. au Sud. Celui-ci est coupé en deux dans un axe perpendiculaire (N-E à S-O) par une rivière, l'Andelle, qui serpente en contre-bas (à 30 m. d'altitude) dans une vallée large à la base mais dont les pentes, composées de falaises anciennes, sont abruptes.

Dans le même axe que cette rivière et la longeant, RADEPONT est traversée par une route départementale, la RD 321, et par une voie de chemin de fer jouxtant cette route.

Cette route départementale joint Pont de l'Arche à Fleury-sur-Andelle reliant la RN15 à la RN14.

Les espaces boisés sont majoritaires, ils représentent 58,6% du territoire communal.

Les deux plateaux en sont quasi-totalement recouverts.

Celui au Sud comporte une enclave urbanisée, le hameau de Bonnemare, constituée d'habitat pavillonnaire dispersé.

Celui au Nord possède également une enclave à l'extrémité Nord du territoire, constituée, elle, de terres cultivées.

La zone urbaine se situe au centre du territoire, dans la vallée de l'Andelle. Elle est constituée du centre-bourg et du hameau de Fumechon qui s'étendent le long de deux axes : les RD321 et RD149.

Composition du territoire de Radepont

	En hectares	En %
espaces agricoles	545	34,5
espaces boisés	926	58,6
espaces urbanisés et voirie	110	6,9
TOTAL	1581	100%

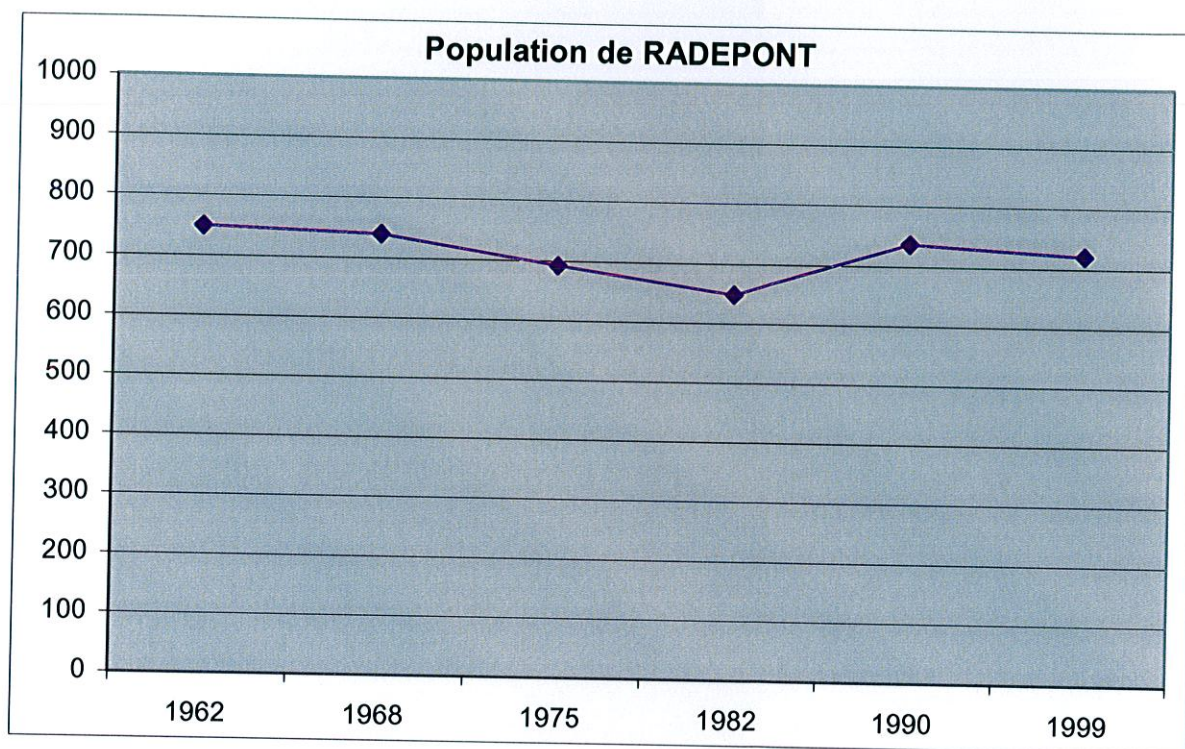
CROQUIS DE L'ESPACE COMMUNAL



2. POPULATION

2. 1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population de RADEPONT	748	739	691	647	737	720



Le nombre d'habitant de la commune de RADEPONT a tendance à baisser depuis une quarantaine d'années, -5% de 1962 à 1999.

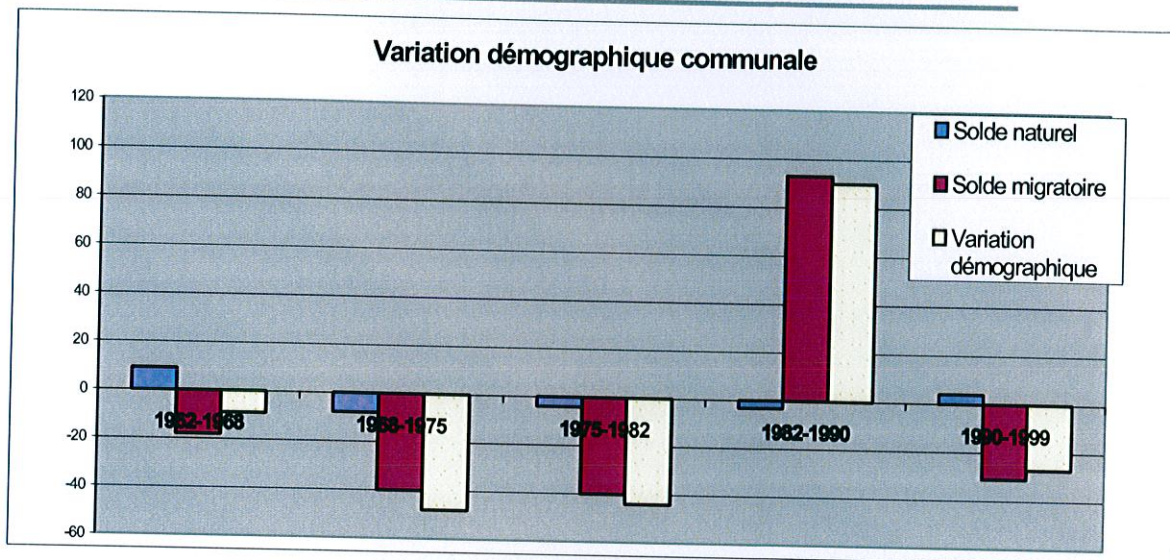
Cependant, cette évolution a été non régulière dans le temps. Elle s'est réalisée en trois phases :

- une diminution significative pendant 20 ans (-13,5 % de 1962 à 1982) ;
- une rapide augmentation dans les années 80 (+13,9%) ;
- puis à nouveau une baisse, légère, depuis les années 90 (-3,7%).

Cette baisse de la population ces dix dernières années (1990 à 1999) est inverse aux tendances de l'arrondissement (+8,1%) et du Département (+5,3%).

2. 2. VARIATIONS DE LA POPULATION

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	9	-8	-4	-3	4
Solde migratoire	-18	-40	-40	93	-31
Variation démographique	-9	-48	-44	90	-27



La baisse de la population de RADEPONT s'explique essentiellement par le déficit de son solde migratoire. En effet, la commune a sans cesse perdu de sa population durant les quarante dernières années, exceptée pendant la période 1982-1990. Cette baisse s'explique aussi partiellement par un solde naturel déficitaire pendant les années 70 et 80.

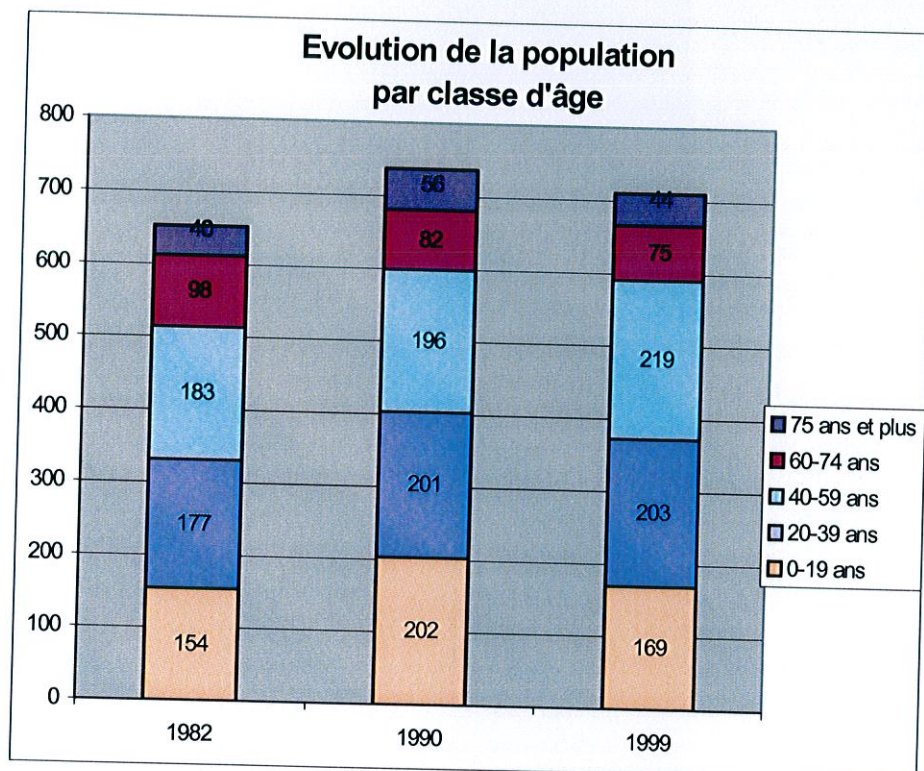
	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Taux de natalité	13,5 ‰	12,4 ‰	12,5 ‰	10,4 ‰	10,3 ‰
Taux de mortalité	11,4 ‰	14,0 ‰	13,3 ‰	10,9 ‰	9,6 ‰

A noter, la commune de RADEPONT retrouve au cours des dix dernières années un excédent naturel de sa population et un taux de natalité (10,3‰) supérieur au taux de mortalité (9,6‰), phénomène qu'elle n'avait plus connu depuis les années 60.

2. 3. STRUCTURE DE LA POPULATION

	données brutes			évolution
	1982	1990	1999	82-99
0-19 ans	154	202	169	9,7%
20-39 ans	177	201	203	14,7%
40-59 ans	183	196	219	19,7%
60-74 ans	98	82	75	-23,5%
75 ans et plus	40	56	44	10,0%
TOTAL	652	737	710	8,9%

pourcentage			
	1982	1990	1999
0-19 ans	23,6	27,4	23,8
20-39 ans	27,1	27,3	28,6
40-59 ans	28,1	26,6	30,8
60-74 ans	15	11,1	10,6
75 ans et plus	6,2	7,6	6,2
TOTAL	100	100	100



La particularité de la population de RADEPONT est sa sur-représentation des personnes en âge d'activité et sa sous-représentation des populations jeunes et âgées par rapport la moyenne départementale.

En 1999, les 20-59 ans représentent près de deux tiers de la population totale (59,4 %), les 0-19 ans 23,8 % (27,3 % pour le département) et les 60 ans et plus seulement 16,8 % (dont les 75 ans et plus 6,2 % contre 6,6 % pour le Département).

Contrairement à la moyenne nationale, la population de RADEPONT n'est pas vieillissante. En effet, sa part des plus de 60 ans dans la population totale a continuellement baissé en vingt ans : 21,2% en 1982, 18,7% en 1990 et 16,8% en 1999.

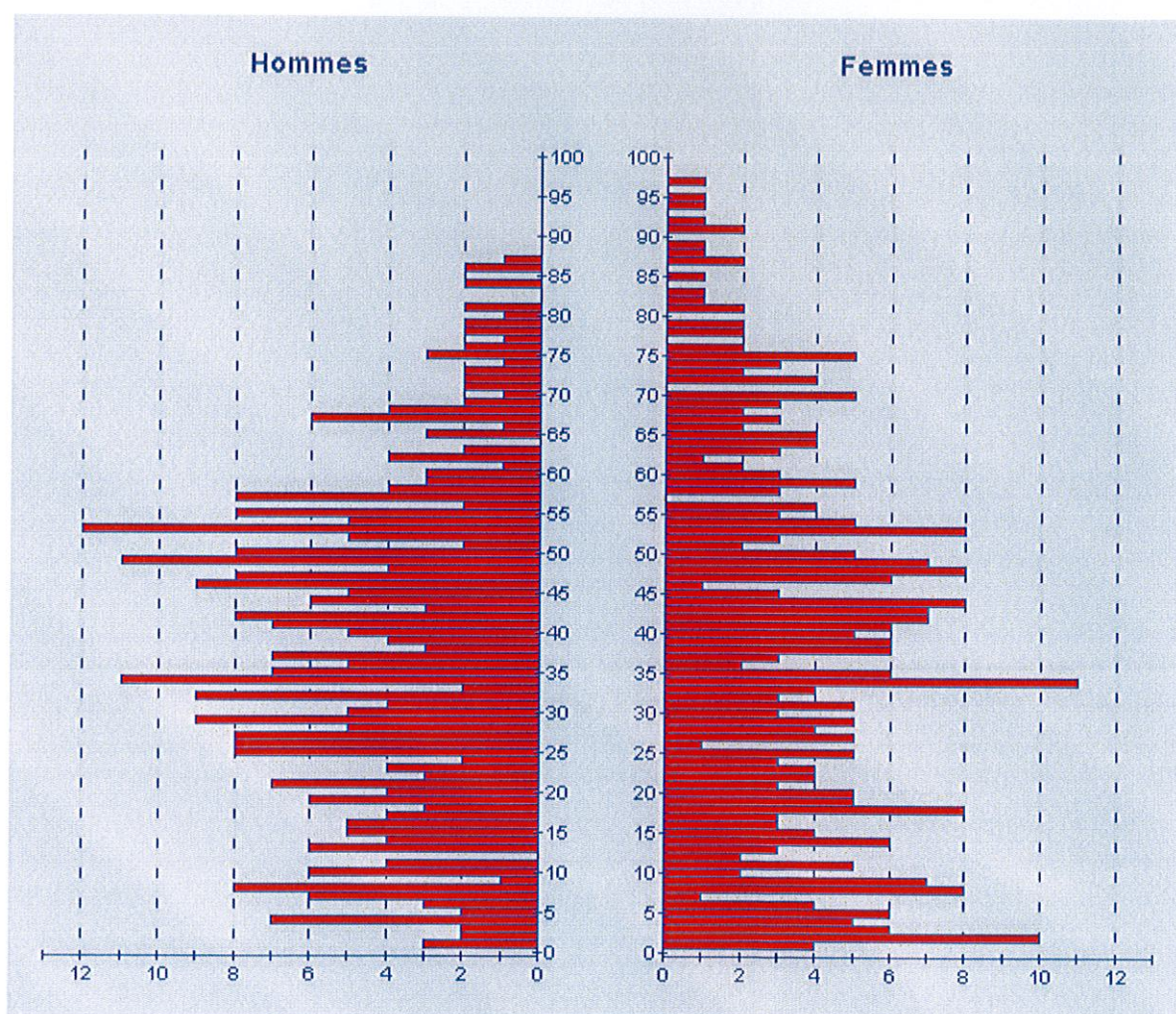
La population de RADEPONT n'en est pas pour autant une population rajeunissante. Bien que la population jeune augmente légèrement en valeur absolue, elle est stable en valeur relative depuis vingt ans : 23,6% en 1982 et 23,8% en 1999.

C'est donc la hausse des personnes en âge de travailler qui explique en quasi-totalité la croissance de la population de RADEPONT ces vingt dernières années.

La taille moyenne des ménages est de 2,48 personnes par foyer.

Le taux d'équipement automobile est important : 84,7% des ménages ont au moins une voiture. Le taux de motorisation de la population de RADEPONT est assez élevé : 1,2 voitures par ménages.

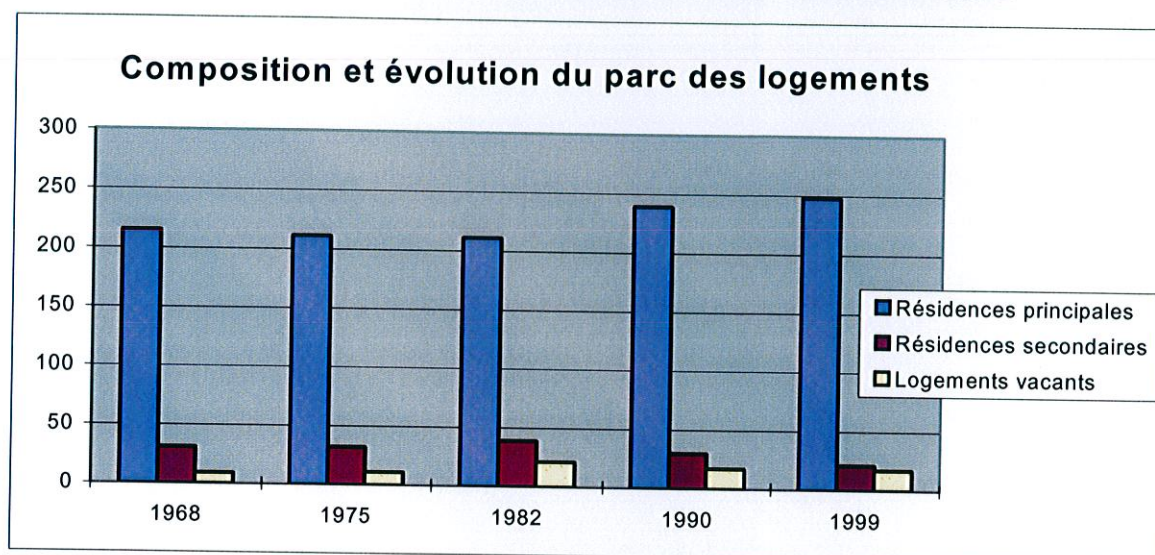
2. 4. PYRAMIDE DES AGES



3. HABITAT

3. 1. EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Année	1968	1975	1982	1990	1999	évolution 68-99
Résidences principales	215	211	211	239	248	15,3%
Résidences secondaires	31	32	39	30	21	-32,3%
Logements vacants	9	11	21	17	17	88,9%
Total	255	254	271	286	286	12,2%



Le nombre de logement a augmenté de 12,2% en 30 ans, passant de 255 en 1968 à 286 en 1999. Cela correspond à une hausse de 1 logement par an.

Le parc immobilier est composé à 86,7% de résidences principales et à 7,3% de résidences secondaires. Les logements vacants ne représentent que 6% du parc.

La quasi-totalité des résidences principales sont des maisons individuelles (94,8%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 76,2% des ménages.

Le taux moyen d'occupation des logements est de 2,48 personnes par logement.

3. 2. ANCIENNETE DU PARC IMMOBILIER

(Données INSEE 1999)

Le neuf et l'ancien

La commune comprend 286 logements : 248 résidences principales et 21 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 17 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est très ancien : 91 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 31,%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle est de 64,5% dans l'arrondissement et de 64,1% dans le département.

Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche.

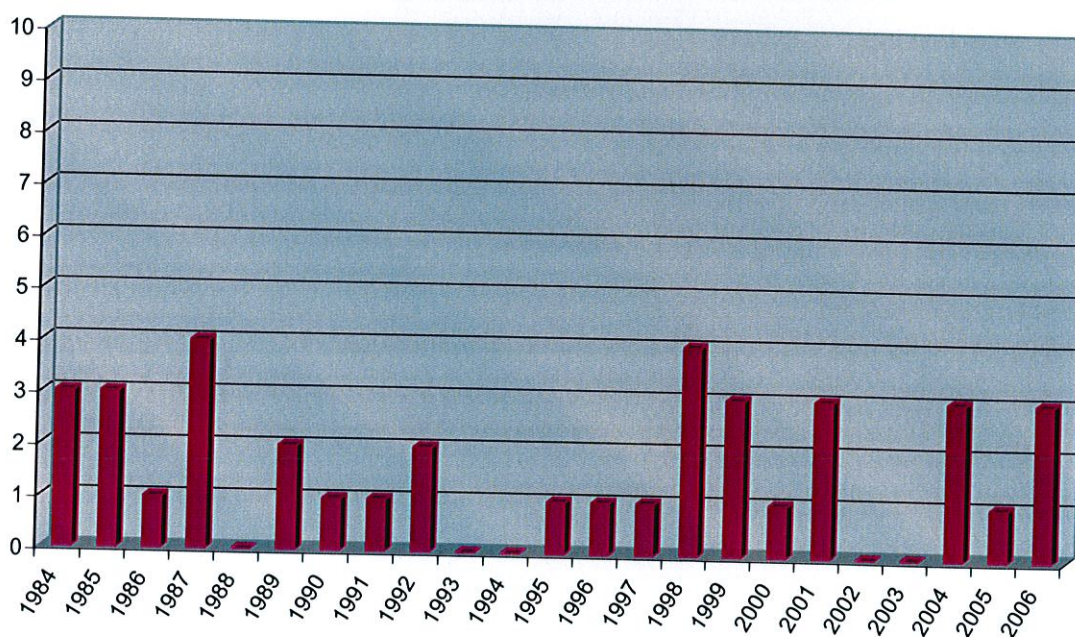
3. 3. ANALYSE DE LA DEMANDE A CONSTRUIRE DEPUIS 1984

Evolution des permis de construire

Année	Nombre de permis	Année	Nombre de permis	Année	Nombre de permis
		1990	1	2000	1
		1991	1	2001	3
		1992	2	2002	0
		1993	0	2003	0
1984	3	1994	0	2004	3
1985	3	1995	1	2005	1
1986	1	1996	1	2006	3
1987	4	1997	1		
1988	0	1998	4		
1989	2	1999	3		
TOTAL	13		14		11

La commune de RADEPONT est sous l'influence d'une faible pression foncière de l'ordre de 1 à 2 habitations par année (en moyenne, 1,65 permis de construire sont délivrés par an).

Evolution du nombre de permis de construire délivrés



4. EMPLOI

4. 1. LA POPULATION ACTIVE

	Commune		Arrondissement		Département	
Population active	371		63 580		253 057	
hommes	224	60,4%	35 230	55,4%	138 430	54,7%
femmes	147	39,6%	28 350	44,6%	114 627	45,3%
Population active occupée	283		55 031		219 850	
salariés	255	90,1%	49 424	89,8%	195 085	88,7%
non salariés	28	9,9%	5 607	10,2%	24 765	11,3%
Chômeurs	86		8 358		32 376	
Taux de chômage	23,2		13,1		12,8	

Plus d'un habitant sur deux est actif, 52,2% exactement (371 actifs pour 710 habitants). La population active occupée est beaucoup moindre, 40,1% (285 actifs ont un emploi). 90% des actifs occupés sont salariés.

Cela veut dire que la Commune de RADEPONT présente un taux de chômage très important : de 23,2% (86 personnes cherchent un emploi sur les 371 actifs). Ce taux est très supérieur à celui de l'arrondissement (13,1%) et du Département (12,8%).

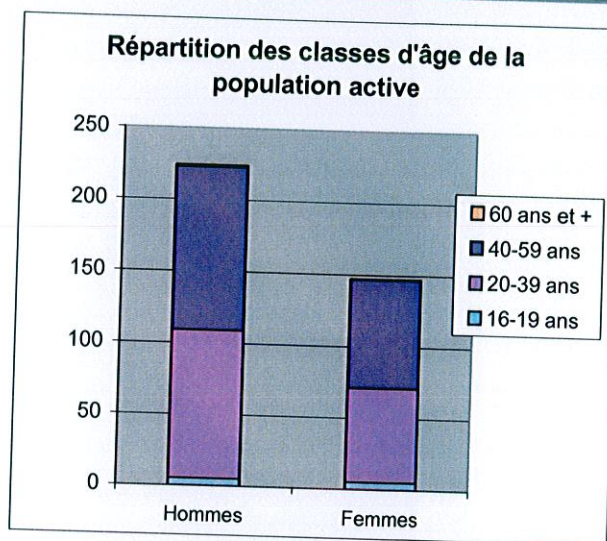
Cependant, il faut le nuancer. En effet, un centre d'hébergement de réinsertion sociale, comptant 50 personnes, est implanté sur la commune.

Si on ne tient pas compte de ce centre, le taux de chômage de la population active n'est que de 9,7%. Il est alors faible et en-dessous des moyennes nationales et locales.

Le taux d'activité (part de la population active par rapport à la population en âge de travailler) est de 79,3% (371 sur 468).

Le nombre d'actifs par ménage est de 1,3 pour un ménage moyen de 2,48 personnes.

Population active par classe d'âge et sexe					
	16-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +	TOTAL
Hommes	5	104	114	1	224
Femmes	5	66	76	0	147
TOTAL	10	170	190	1	371



La population active est composée essentiellement d'hommes à 60,1% (224 sur 371). Cette proportion est supérieure à celle du Département (54,7%).

Les 40-59 ans sont majoritaires : 51,2% de la population active (190 sur 371).

Les jeunes (16-19 ans) sont très minoritaires (2,7%) et les plus âgées (60 ans et plus) quasi-inexistants (0,3%).

	dans la Commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du Département
Nombre d'actifs travaillant	60	163	60
%age d'actifs travaillant	21,2%	57,6%	21,2%

Seulement 21,2% des actifs travaillent dans la commune.

78,8% (223 sur 283) de la population active travaille donc en dehors de la commune :

- 38 % dans le même canton ;
- 19,6 % dans le reste du département ;
- 18 % dans le département de Seine-Maritime ;
- et 3 % hors de la région (dont 2% en région parisienne).

Ce qui veut dire que les déplacements domicile-travail des actifs sont importants.

Ils s'effectuent vers des villes plus grandes environnantes, essentiellement comprises dans un rayon de 20 à 30 km, comme Fleury-sur-Andelle, Les Andelys, Pont-de-l'Arche, Louviers et vers les agglomérations elbeuvienne et rouennaise.

4. 2. LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

	C.S.P.	nombre	% age	% age Dép. 27	% age France	effectif par sexe		% age par sexe	
						H	F	H	F
1	agriculteurs	4	0,69%	1,20%	1,30%	4	0	0,69%	0,00%
2	artisans, commerçants	16	2,78%	3,60%	3,50%	12	4	2,08%	0,69%
3	cadres, profes. Int. Sup.	24	4,17%	4,80%	6,60%	12	12	2,08%	2,08%
4	professions intermédiaires	52	9,03%	11,80%	12,00%	40	12	6,94%	2,08%
5	employés	92	15,97%	15,80%	16,20%	28	64	4,86%	11,11%
6	ouvriers	152	26,39%	20,30%	14,70%	100	52	17,36%	9,03%
7	retraités	128	22,22%	21,50%	22,10%	76	52	13,19%	9,03%
8	autres inactifs	108	18,75%	21,10%	23,60%	40	68	6,94%	11,81%
TOTAL		576	100,00%	100,00%	100,00%	312	264	54,17%	45,83%

N.B. : Les C.S.P. sont ici calculées à partir de la population de plus de 15 ans.

La commune de RADEPONT possède une population active ouvrière fortement représentée.

5. ACTIVITES ECONOMIQUES

5. 1. LES SECTEURS D'ACTIVITES

La répartition des secteurs d'activités de RADEPONT est la suivante :

	Radepont	Département 27	France
secteur I ^{aire}	3%	3,7%	4,1%
secteur II ^{aire}	56%	33,6%	24,2%
secteur III ^{aire}	41%	62,6%	71,7%

La part des secteurs d'activités est calculée avec la donnée "population active occupée".

RADEPONT présente alors un secteur secondaire très important.

On a observé précédemment que la majeure partie des actifs travaillent en-dehors de la commune. Par conséquent, en terme d'occupation d'espace et du nombre d'entreprises présentes sur le territoire communal, l'activité principale est l'agriculture.

5. 2. ACTIVITES AGRICOLES

Les espaces à vocation agricole couvrent $\frac{1}{3}$ du territoire communal de RADEPONT. Il est important pour la commune de préserver ces espaces.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité suivant : « tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. Ce recul devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable, dans tous les cas un recul maximal devra être recherché ».

La préservation de l'espace agricole passe quant à elle par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles.

Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande.

De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Type d'agriculture

Selon le RGA 2000, la superficie agricole utilisée sur la commune est de 544 ha. La superficie totale utilisée par les exploitants de la commune est de 378 ha. Sur ces 378 ha, l'essentiel de l'activité agricole est axé sur la "polyculture céréalière". Les terres cultivées couvrent en effet presque 2/3 de la SAU (blé principalement, colza, orge et escourgeon, maïs).

L'activité d'élevage est développée (les prés couvrent 40% de la SAU). C'est l'élevage de bovins (viande) qui domine. Suivent ensuite l'élevage de volailles et accessoirement d'équidés et d'ovins.

Les exploitations agricoles

En 2004, selon l'enquête agricole de la Chambre d'Agriculture, on recense 7 exploitations agricoles sur le territoire communal (8 au RGA en 2000), dont 3 sont proches d'habitations, qui se décomposent ainsi :

- 3 exploitations pratiquant l'élevage de bovins ;
- 4 abritant un élevage de volailles ;
- 5 pratiquant l'élevage d'équidés
- 1 exploitation pratiquant l'élevage de brebis.

Il faudra veiller à respecter les distances d'éloignement entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Les exploitations professionnelles sont reportées sur le plan page suivante :

- Exploitation n°1 : "ferme des Essarts 1" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière.

Cette exploitation se trouve en-dehors du secteur urbain au Nord du territoire.

- Exploitation n°2 : "ferme des Essarts 2 " :

Type d'agriculture : polyculture céréalière et élevage bovin.

Ce corps de ferme, au Nord du territoire et jouxtant l'exploitation n°1, se trouve en-dehors du secteur urbain. Elle est soumise à déclaration. Il faudra veiller à respecter la distance d'éloignement de 50 mètres entre les bâtiments d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

- Exploitation n°3 : "ferme d'Harrache" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage bovin (lait, viande) et de volailles (2 ateliers).

Cette exploitation se trouve également en dehors du secteur urbain.

- Exploitation n°4 : "ferme des Vaux" :

Cette exploitation se situe du côté de l'entrée Nord/Est du hameau de Fumechon, à proximité de la zone bâtie.

Le corps de ferme a été racheté par un particulier à titre de résidence principale et pour un projet d'activité équestre. Les bâtiments de stockage situés à l'extérieur de l'enceinte du corps de ferme sont utilisés par un exploitant extérieur à la commune pour stocker des cultures céréalières.

- Exploitation n°5 : " ferme du village" :

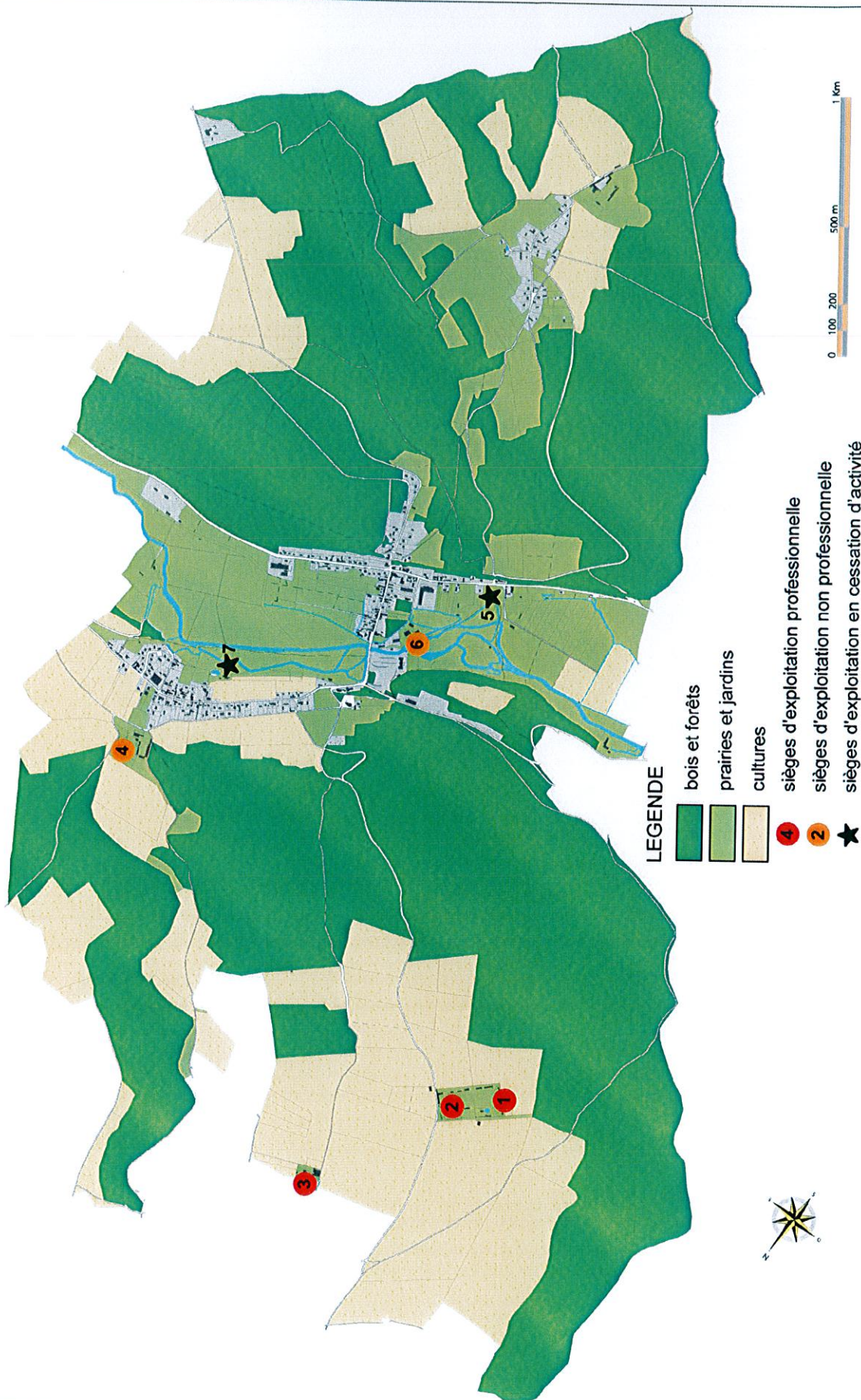
Cette exploitation d'élevage de vaches laitières n'est plus en activité aujourd'hui. La propriétaire, toujours dans les lieux, est en retraite. Le corps de ferme sert exclusivement de résidence principale à sa propriétaire. Il est situé du côté de l'entrée Ouest du village, à proximité d'habitations, et en bordure de la RD 321 très passagère.

- Exploitation n°7 : " ferme de Fumechon" :

Cette exploitation n'est plus en activité aujourd'hui. La propriétaire, toujours dans les lieux, est en retraite. Le corps de ferme sert de résidence principale à sa propriétaire et abrite quelques chevaux.

La commune ne connaît pas actuellement de problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents puisque les exploitations et notamment les bâtiments d'élevage sont suffisamment éloignées des habitations.

L'AGRICULTURE A RADEPONT



Sources : Chambre d'Agriculture - mars 2004.

5. 3. ACTIVITES INDUSTRIELLES

Quatre P.M.E. constituent l'essentiel des activités industrielles de RADEPONT. Deux sont axées sur des activités de B.T.P., une sur le négoce de bois et une sur l'industrie textile.

Les entreprises et leur taille

ENTREPRISES	Nombre	Effectifs
<u>Grande entreprise</u>	0	0
<u>PME</u>	3	48
Construction industrielle Génie Civil Valette	1	25
Construction Européenne de Béton Armé	1	10
Négoce de bois "Société Nouvelle"	1	13
TOTAL	3	48

5. 4. LE SECTEUR TERTIAIRE

5.4.1 - Les activités artisanales, commerciales et de services

- L'artisanat

Un artisan exerce sur la commune l'activité de réparation d'appareils électromécaniques.

- Les commerces

Les activités commerciales sont peu développées. RADEPONT compte 3 commerces résidents et 4 commerçants itinérants :

- commerces résidents :

- 1 café – bureau de tabac ;
- 1 épicerie ;
- 1 restaurant ;

- commerçants itinérants :

- 1 boulanger ;
- 2 bouchers charcutiers ;
- 1 commerçant de surgelés.

En fait, la population effectue la plupart de ses achats sur des communes de taille plus grande situées à proximité.

Pour les achats de consommation alimentaire :

- à PONT-SAINT-PIERRE, situé à 5 km ;
- à FLEURY-SUR-ANDELLE, situé à 3 km.

Pour les achats d'équipement :

- à TOURVILLE-LA-RIVIERE, situé à 20 km ;
- à ROUEN, situé à 25 km ;

- Les services

Sur le territoire sont présents un déménageur (4 employés), un transporteur, un taxi et un assureur.

La commune de RADEPONT ne possède pas de services bancaires ou axés autour de la santé (absence de médecin généraliste).

Pour les services administratifs, les habitants se dirigent vers LES ANDELYS, sous-Préfecture du Département de l'Eure, situé à 15 km.

Les seuls services existants concernent l'action sociale, en particulier l'aide aux personnes âgées. Il s'agit des services :

- d'aide ménagère, assurés par l'A.D.M.R. ;
- de soins à domicile, assurés par la Croix-Rouge ;
- de repas à domicile, assurés par le CDC de Lyons-la-Forêt ;
- de surveillance à domicile, assurés par Groupama assurances.

5.4.2 - Le tourisme, les loisirs et la culture

- Les monuments remarquables

♦ **L'Abbaye de Fontaine-Guérard** est l'attraction touristique de RADEPONT.

Elle date du 12^e siècle. Elle est composée de vestiges, des restes de l'église abbatiale (début 13^e), de la salle capitulaire et de la salle des religieuses (début 13^e) surmontées par le dortoir, de la chapelle Saint-Michel (15^e). Monument classé le 6 avril 1937.

♦ **Le Château de Bonnemare** (16^e), style Renaissance, composé de la chapelle (16^e) et des communs abritant une cidrerie. Château et chapelle classés le 16 octobre 1992.

♦ **Le Château Neuf**, de style Louis XIII, reconstruit en 1895. Il a longtemps appartenu à la famille Dubosc, vieille noblesse normande, puis fut donné à l'Armée du Salut.

♦ **Le Moulin** (18^e) en pierre.

- Les autres activités

De nombreux chemins de randonnée sont présents.

La commune de RADEPONT peut en tirer profit pour développer l'activité de randonnée et attirer les promeneurs.

Elle possède tous les atouts pour y parvenir : des chemins le long et dans les espaces boisés, des sites historiques et architecturaux à observer, une faune et une flore variées et des pentes à gravir pour les plus sportifs.

En revanche, la commune de RADEPONT a une faible capacité d'accueil des touristes. Il n'y a pas d'hôtel.

Quelques associations animent la vie des habitants.

Elles se retrouvent toutes au même endroit, à la salle d'activités de la commune.

Il s'agit d'une association sportive, la Gymnastique Association de Radepont, de deux clubs du 3^{ème} âge, d'une fanfare musicale et d'une amicale laïque.

6. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

6. 1. LES EQUIPEMENTS GENERAUX

Hormis l'Hôtel de Ville, l'église et le cimetière que toutes les communes possèdent, le niveau d'équipement de RADEPONT est de 4 parmi 36 principaux équipements et services possibles à la population.

L'indicateur d'éloignement aux équipements est de 3,5 (Eure : 4,65 et Seine-Maritime : 4,01).

Le cimetière a besoin de places. Il faudra prévoir son extension dans le plan de zonage.

6. 2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune possède un groupe scolaire qui accueille les enfants de RADEPONT et GRAINVILLE. Elle dispose d'une école maternelle, d'une école primaire et d'un restaurant scolaire et d'un terrain de sport.

6. 3. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

6. 3. 1. Points de captage d'eau

Il existe 3 points de captage d'eau sur le territoire communal pour lequel il faudra interdire toute construction au niveau de son périmètre de captage.

6. 3. 2. Réseau d'eau potable

La commune de RADEPONT possède un réseau collectif d'eau potable, géré par le Syndicat d'adduction d'eau potable de la région de RADEPONT-DOUVILLE, qui ne couvre pas l'ensemble du territoire communal mais qui dessert correctement le centre-bourg et le hameau de Fumechon.

Toutefois, une partie du centre urbain, la Côte Verte, connaît des difficultés d'approvisionnement de part la dénivellation importante du terrain.

Le hameau de Bonnemare, lui, est desservi par un réseau voisin, le Syndicat des eaux du Vexin.

Le hameau des Essarts est quant à lui desservi par un autre réseau voisin, le Syndicat des eaux de Boos.

6. 3. 3. Réseau d'assainissement

La commune de RADEPONT ne dispose pas d'un réseau collectif d'assainissement. Celui-ci est en cours d'élaboration. Est prévu dans le schéma d'assainissement que le village passe en collectif, et que les hameaux de Bonnemare et des Essarts restent en réseau d'assainissement individuel.

Actuellement, seule une infime partie de la commune : rue de l'Ancien Lavoir - Hameau de Fumechon, possède sa propre station d'épuration. Le reste de la commune est en assainissement individuel.

6. 3. 4. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par le SYGOM, Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères des Andelys. Il se fait une fois la semaine avec tri sélectif 1 semaine sur deux.

6. 4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

Une salle polyvalente, une bibliothèque.

6. 5. RESEAU DE VOIRIE

La commune se situe en plein cœur d'un réseau routier dense :

- à une vingtaine de kilomètres de l'A 13 qui relie Paris à Caen ;
- à 2 kilomètres de la RN 14 qui relie Paris à Rouen ;
- à une vingtaine de kilomètres de la RN 15 qui relie également Paris à Rouen.

Elle est traversée par :

- la RD 321, Départementale de 1^{ère} catégorie qui relie Elbeuf et Pont-de-l'Arche à Fleury-sur-Andelle ;
- la RD 149, Départementale de 2^{ème} catégorie.

6. 6. SERVICES DE DESSERTE

La commune de RADEPONT est desservie par un service de ramassage scolaire composé de :

- 4 lignes départementales desservant les Collèges de :
 - - FLEURY-SUR-ANDELLE ;
 - - LES ANDELYS ;
 - - LOUVIERS ;
 - - FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE ;
- 1 ligne communale desservant RADEPONT ET GRAINVILLE vers le groupe scolaire communal.

7. CONTEXTE, DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

7. 1. L'INSCRIPTION DU TERRITOIRE DANS UN ENVIRONNEMENT PLUS LARGE

➤ Les projets de territoire : le Pays de Vexin Normand

La commune de RADEPONT est rattachée au Pays du Vexin Normand.

Celui-ci couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes :

- communautés de communes des Andelys et environs ;
- communautés de communes du canton d'Etrépagny ;
- communautés de communes du canton de Lyons –la –Forêt ;
- communautés de communes Epte - Vexin - Seine ;
- communautés de communes Gisors – Epte –Lévrière ;
- communautés de communes de l'Andelle.

Le Pays vise à **améliorer la vie au quotidien et à soutenir l'activité économique** grâce notamment à la mise en place de nouveaux **partenariats** entre les communes, les entreprises, les associations locales et les organismes socio-professionnels.

Le programme d'actions s'organise autour de 6 axes de développement :

- Orientations liées à l'économie, l'emploi et l'insertion,
- Orientations liées à l'agriculture,
- Orientations liées au tourisme,
- Orientations liées aux services de la personne ;
- Orientations liées à l'environnement ;
- Orientations liées à l'organisation du territoire ;
- Animation du programme de développement local.

Un contrat de Pays a été signé le 31 janvier 2005.

Le Contrat de Pays a pour objet d'organiser les interventions de l'Etat, de la Région Haute-Normandie, du Département de l'Eure sur le territoire du Pays du Vexin Normand dans le but de mettre en œuvre les objectifs fixés dans la Charte de Territoire et au regard des orientations propres de chacun de ces partenaires.

Le présent contrat est conclu pour la période allant de **l'année 2002**, pour laquelle des procédures de préfinancements (financements par anticipation) au titre du contrat de Pays ont été accordées, à **l'année 2006**, terme du Contrat de Plan Etat-Région. Dès 2005, une démarche d'évaluation globale du Contrat de Pays sera engagée et sera pilotée par le Comité Technique. Elle s'appuiera sur la définition d'un état initial du territoire et d'indicateurs permettant à l'issue du Contrat, une analyse de son impact sur le territoire et son évolution.



7. 2. LES DOCUMENTS SUPRACOMUNAUX

7. 2. 1. Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand

Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand est en cours d'élaboration. Il a été prescrit le.....
Son périmètre a été arrêté en mai 2005. Il couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes.

Les principaux **objectifs du SCOT** sont les suivants:

- Rendre les **politiques d'urbanisme plus claires**.
- Mettre en **cohérence** l'ensemble des **politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.
- Offrir une **large gamme en matière d'habitat** (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux ...) pour répondre aux besoins des différents publics (jeunes souhaitant s'installer sur le territoire, éclatement des familles, arrivée de nouveaux habitants, personnes âgées ...).
- **Préserver l'environnement et le valoriser**.

C'est un document d'urbanisme qui impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et aux cartes communales. Par ailleurs, il est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Décider de doter le Pays du Vexin Normand d'un SCOT, c'est prendre appui sur un outil juridique pour concevoir un Projet de territoire qui s'inscrit dans le court, moyen et long terme en mettant les 25 prochaines années en perspective. Outil de planification stratégique, le SCOT du Vexin Normand doit avoir une vision concrète du territoire et une finalité centrale : *le bien-être, la prospérité et la qualité de vie dans le Pays du Vexin Normand aujourd'hui et demain*

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT approuvé.

7. 3. LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

7. 3. 1. L'Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La loi n°95-101 du 2 février 1995, dit « Loi BARNIER » relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L. 111-1-4, dit « Amendement DUPONT » visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

Les lois, "SRU", "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003, et "Développement des Territoires Ruraux" du 23 février 2005 ont successivement modifié l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme rédigé comme suit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(...)

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

La commune de RADEPONT est concernée par ces dispositions étant traversée par une route classée à grande circulation : la RD321.

En dehors des espaces urbanisés, tout projet de construction dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD321 devra donc être subordonné à une étude préalable ayant obtenu l'avis favorable de la commission départementale des sites.

8. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

8.1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

8.1.1 Population et habitat

La tendance des 40 dernières années sur la commune de RADEPONT se traduit par une évolution démographique irrégulière, fluctuante, tendant à baisser passant de 748 à 720 habitants entre 1962 et 1999, et une pression foncière relativement faible (1 à 2 habitations par année).

Si cette tendance se confirmait pour les années à venir, il est raisonnable d'établir des prévisions démographiques du même ordre.

La commune, consciente de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de sa population, souhaite inverser ce phénomène.

Aussi, envisage-t-elle d'ouvrir son territoire à l'urbanisation afin d'accueillir une hausse de la population de 100 habitants supplémentaires sur dix ans, correspondant à 40 logements en plus pour des terrains de 1000 à 1200 m² en moyenne (sachant que les parties construites présentent des terrains d'habitation d'une superficie allant de 600 m² à 3000 m² en moyenne). Avec un coefficient de fluidité foncière de 1 à 2 (approprié pour une commune présentant une faible pression foncière), il en résulte un besoin en urbanisation aux alentours de 8 à 9 hectares sur dix ans.

8.1.2 Les équipements publics

Avec la hausse de la population dans les années à venir, certains équipements risquent de se révéler insuffisants pour répondre aux besoins de la population.

Par rapport au cimetière :

L'actuel cimetière d'une capacité totale de 520 places comprend 300 concessions perpétuelles, et offre actuellement 40 places vacantes. La population, quant à elle, vieillissante compte 710 habitants. Selon les volontés communales, elle comptera en 2015 environ 810 habitants. Une extension du cimetière est donc à envisager.

Par rapport aux équipements scolaires :

L'actuelle restaurant scolaire s'effectue dans la salle des fêtes localisée dans le quartier Nord de l'église. L'école, quant à elle, est située dans le quartier Sud de la Mairie. Ecole et restaurant scolaire sont ainsi séparés l'une de l'autre. Cette situation engendre pour les enfants des déplacements à pied inconsiderés sur le bord de la RD 149.

L'objectif de la commune est de regrouper les deux équipements. Aussi, est envisagée la création d'un nouveau restaurant scolaire sur les terrains situés à proximité directe de l'école.

Par rapport au stationnement :

Actuellement, seules quelques places de stationnement, aménagées sur la place de la mairie, desservent l'école. Ces places sont insuffisantes pour desservir à la fois l'école et la mairie. Aussi, la commune projette de créer un parking scolaire sur le terrain situé à proximité directe de l'école. Le regroupement et le développement des équipements scolaires par la création d'une nouvelle cantine et par l'aménagement d'un parking scolaire jouxtant l'école, permettra de conforter le pôle administratif actuel timidement affirmé (composé de l'école et de la mairie).

8.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

8.2.1. L'activité agricole

Quatre exploitations agricoles en activité, dont 3 professionnelles, ont été recensées. Trois d'entre elles pratiquent de l'élevage. Ils sont situés à l'écart des secteurs urbains.

Afin de les protéger de l'urbanisation, de maintenir leur activité et de permettre leur développement, ces 4 exploitations agricoles ainsi que les espaces réservés à l'agriculture ont été classés en zone agricole A.

8.2.2. L'activité commerciale et de services

La commune possède quelques commerces et services. Il s'agit au travers de ce PLU de permettre le développement des commerces et services existants et l'arrivée de nouveaux dans les secteurs déjà équipés (zones UA et UB)

8.2.3. L'activité industrielle et artisanale

Restructuration et développement des activités industrielles et artisanales:

La commune, soucieuse de la préservation de son environnement, souhaite favoriser le développement exclusivement des petites et moyennes entreprises.

Actuellement, les entreprises Vallette situées le long de la RD 321, possèdent des bâtiments de stockage au niveau du croisement de la côte verte et de la RD 321. Ces derniers, détachés des industries auxquelles ils se rapportent, sont mal intégrés dans le secteur du carrefour à vocation principalement d'habitat et de commerces de proximité.

Face à cela, l'objectif de la commune est de favoriser l'extension des entreprises Vallette sur les terrains non bâtis situés derrière les industries et les constructions implantées le long de la RD 321, afin de libérer la parcelle occupée par les bâtiments de stockage. Une fois libérée, cette dernière pourra être réaménagée et accueillir des services ou/et de l'habitat, plus appropriés au secteur concerné, qu'ils viendront conforter.

8.2.4. Tourisme et loisirs

Le territoire communal offre un potentiel environnemental et culturel certain.

La commune projette de tirer parti de ce potentiel en développant des activités de loisirs et de tourisme.

Aussi, est envisagé de :

- mettre en valeur le réseau des chemins de randonnée existants en relation avec les monuments historiques,
- mettre en valeur les abords de la vallée de l'Andelle,
- développer des zones d'activités de loisirs et culturelles au niveau des châteaux de Radepont et Bonnemare, et au niveau du restaurant la Chesnaie.

Chapitre 2

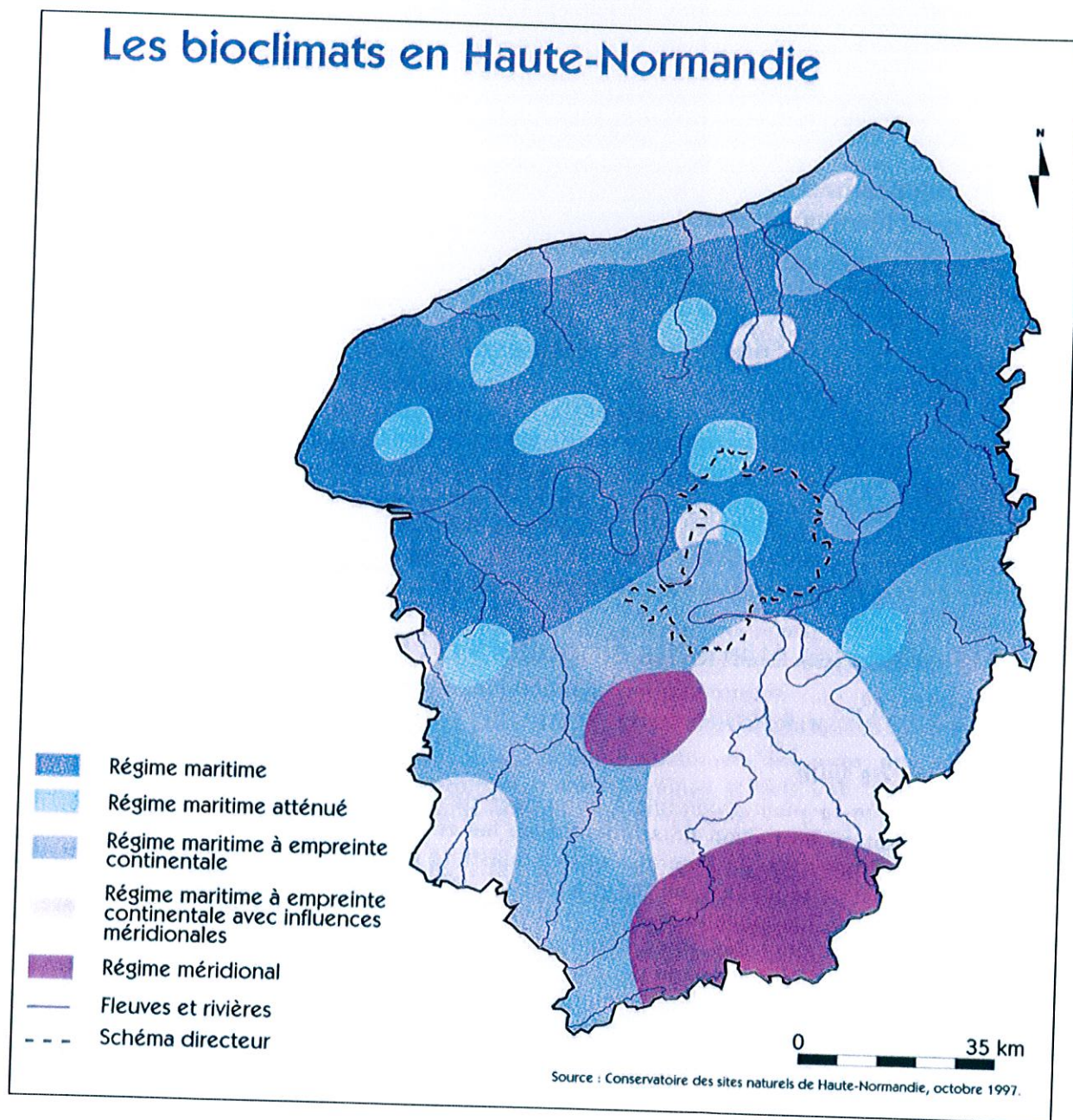
ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES NATURELLES

1.1 LE CLIMAT

La commune de RADEPONT est située à l'Ouest du bassin parisien. Elle jouit de ce fait d'un climat de type océanique caractérisé par des températures modérées et par des précipitations régulières.

La moyenne de ces précipitations est d'environ 700 millimètres par an. Les mois les plus humides sont octobre, novembre, décembre et janvier. Le mois d'avril est le mois le plus sec. La température moyenne s'élève à 10°C. Les maximums sont atteints en juillet et août, alors que les mois les plus froids sont décembre, janvier et février.



1.2. LE RELIEF

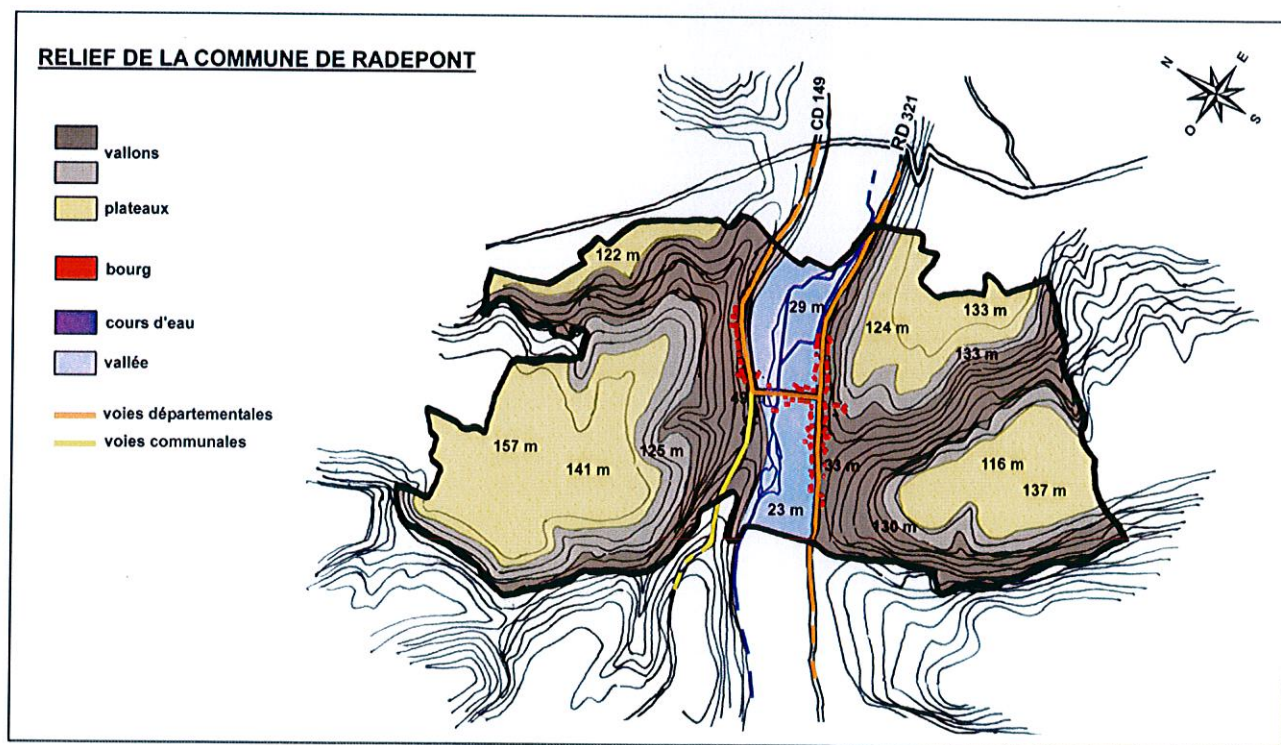
Le contexte

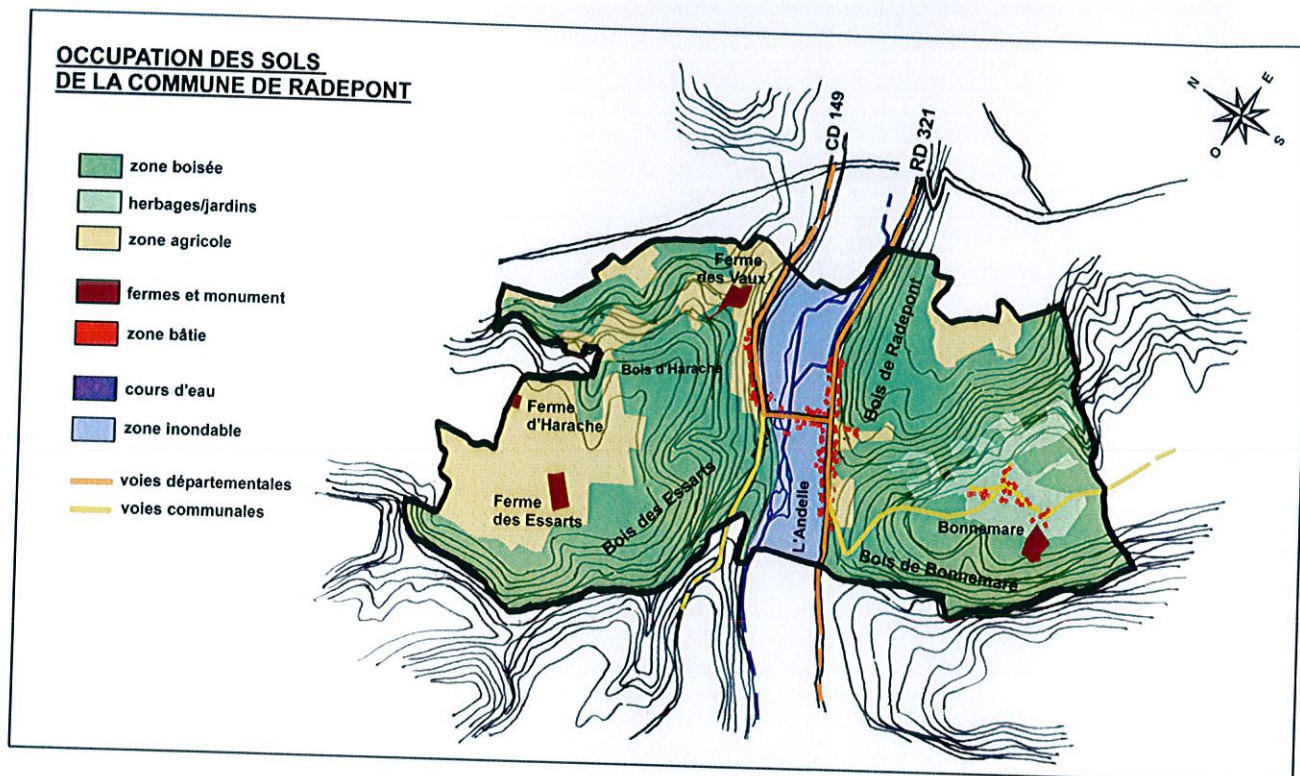
Le territoire de la commune de Radepont s'étend du nord au sud à cheval sur la vallée de l'Andelle. Il présente une altitude variant de 23 m à 157 m du côté du coteau nord et de 23 m à 143 m du côté du coteau sud.

De ce contexte, se distingue un relief contrasté :

- de vallée encaissée présentant une altitude variant de 23 à 29 m et comprenant une partie du bourg et des herbages
- de coteaux bordant la vallée avec des altitudes :
 - de 49 m à 125 m au nord. Au pied du coteau, le long du chemin départemental 149 bordant la vallée sont implantées quelques constructions et l'église St Germain. Les bois des Essarts et d'Harache occupent en grande partie le coteau nord.
 - de 33 m à 130/133 m au sud. Au pied du coteau, le long de la RD 321 bordurant la vallée sont implantées des pavillons et des industries. Les bois de Radepont et de Bonnemare occupent en grande partie le coteau sud.
- de plateaux, au sommet des coteaux avec des altitudes :
 - de 141 m à 122/157 m au nord
 - de 116 m à 137 m et de 124 à 133 m au sud

Ces derniers sont occupés essentiellement par des champs cultivés et des fermes.





1.3. LA FAUNE ET LA FLORE

Selon le contexte géomorphologique, l'on peut rencontrer :

1.5.1 - Au niveau du coteau Nord/Ouest, les espaces boisés et les plaines (pour les déplacements nocturnes et l'alimentation) sont occupés par une population de grands cervidés :

- Chevreuils, population importante, densité 20 individus aux 100 hectares,
- Sangliers.

1.5.2 - Au niveau du coteau Sud/Est, les espaces boisés et les plaines sont occupés également par une population de grands cervidés :

- Chevreuils, densité 10 à 15 individus aux 100 hectares,
- Cerfs, biches, populations en mouvement, déplacement Bacqueville/Radepont,
- Sangliers provenant de Lyons-la-Forêt et Pont-Saint-Pierre.

1.5.3 – Pour les deux coteaux, au niveau des espaces boisés et des plaines, résident également :

- Des populations de lièvres communs d'Europe, 2 à 3 individus au Km, équivalant à une petite densité,
- En plaine, des perdrix grises, 3 à 4 couples aux 100 hectares,
- Des faisans communs, population de très faible densité.

Au niveau des zones boisées et chassant en plaine, l'on observe des populations de différents rapaces :

- Buses,
- Busards,
- Faucons.

Plus rare :

- Faucons Pèlerins,
- Hautours (Héron cendré).

1.5.4 – Au niveau de la vallée, des zones humides, résident des populations d'oiseaux d'eau :

- Colverts,
- Bécassines de marais (résidant dans les herbages),
- Poules d'eau,
- Râles d'eau.

1.5.5 – Sur l'ensemble du territoire, sont présentes différentes populations d'oiseaux :

- Grives,
- Merles,
- Mésanges,
- Pinserons.

Au niveau des zones boisées, l'on rencontre des populations de :

- Pics-noirs.

2. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.1. LES ZONES INONDABLES

En matière de gestion des risques majeurs, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a institué les plans de prévention des risques naturels. Ces documents sont élaborés à l'initiative de l'Etat et sont approuvés par arrêté préfectoral.

A l'heure actuelle, le risque inondation que peuvent constituer les débordements de l'Andelle n'a pas encore fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondation approuvé.

Toutefois, un plan de prévention des risques naturels inondation a été prescrit sur la commune par arrêté préfectoral en date du 1^{er} août 2001. Les études sont en cours.

L'étude menée par le Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Andelle en 2002 a permis de cartographier la zone inondable et le réseau hydrographique de la commune de RADEPONT.

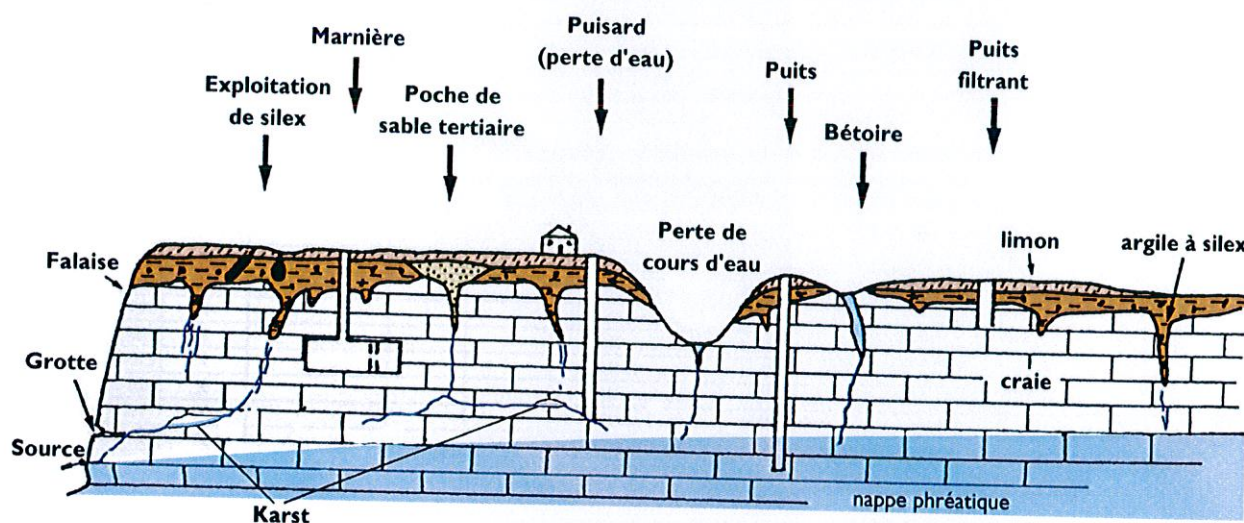
L'ensemble des zones inondables ont été reportées sur le plan graphique 1.1. « plan des risques naturels » annexé au rapport de présentation.

2.2. LES CAVITES SOUTERRAINES

La loi du 31/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels demande à ce que « les communes élaborent en tant que besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (article 563-6 alinéa 1 code de l'environnement).

Cette obligation complète ainsi les principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui impose aux documents d'urbanisme une prévention des risques naturels prévisibles.

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou à des exploitations humaines.



SCHEMA REGROUPANT LES DIFFERENTS TYPES DE CAVITES SOUTERRAINES
(NATURELLES ET ARTIFICIELLES)

Un schéma explicatif relatif aux différents types de cavités souterraines susceptibles d'être présents sur le territoire de la commune de RADEPONT est reproduit ci-dessus.

Les cavités naturelles sont, dans la plupart des cas d'origine karstique (dissolution de la craie). Ces vides évoluent en taille et provoquent alors le « soutirage » des formations superficielles (argile à silex, limons ...) en profondeur et donc des perturbations en surface.

L'absorption ponctuelle ou pérenne des eaux de ruissellement permet de suspecter la présence de karts, il se forme alors des béttoires nommées également « bétues » ou « bois-tout ».

Les cavités artificielles creusées par l'homme peuvent être des marnières, des cailloutières, des sablières ou des argilières :

- Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;

- Les calloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1911) constituent des sources pour la localisation des marnières.

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires dans son sous-sol qui représentent un risque d'effondrement.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995 par la Direction Départementale de l'Equipeement, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit dans son article 159 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines et les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnière qui ont pu être faites depuis le milieu du 19^{ème} siècle.

Les informations recueillies auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits, accès, affaissements, effondrement, informations locales).

La commune est concernée par des risques de cavités souterraines. Un recensement de l'ensemble des risques a été réalisé par la commune et les services de la DDE 27.

Les sources des indices de cavités proviennent des archives communales et départementales, des services de l'Etat (DDE 27), de témoignages d'habitants.

Une cartographie de ces risques a été réalisée, joint au dossier de PLU, et les indices de cavités avérées ont été identifiés sur le plan de zonage.

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser différents indices de présomptions de cavités souterraines. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

⇒ Marnière dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'un rayon de « sécurité » correspondant à la plus grande profondeur et la plus grande galerie observée dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Pour la commune, ce rayon est de 45 mètres.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible, que la marnière soit située dans un secteur déjà bâti ou non. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame.

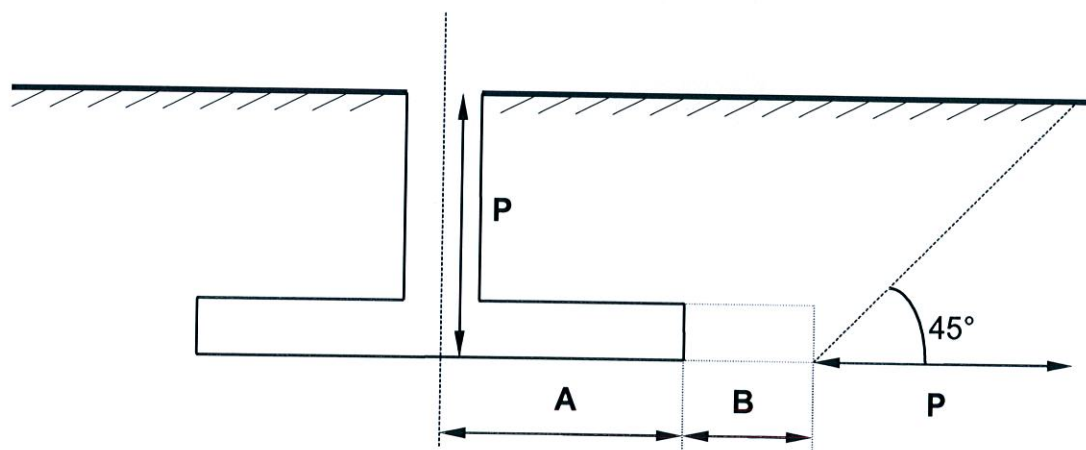
A l'intérieur de cette trame, le règlement précise que tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

⇒ Présomption de cavités souterraines

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = P + A + B$

Pour la commune de RADEPONT : **P = 20 mètres)**

A = 17 mètres)

B = 8 mètres)

D'où un rayon : R = 45 mètres

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

2.3. LA SECURITE ROUTIERE

Les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic. Les derniers relèves dans ce domaine sont les suivants :

- 4 959 véhicules par jour en 2002 sur la RD 321, au PR 19+500
- 3 023 véhicules par jour en janvier 2000 sur la CD 149 , au PR 4

2.4. LES NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995).
- les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

Le décret 95-22 du 9 janvier 1995 indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

La catégorie 1, qui est la plus bruyante, engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord de la chaussée pour une route ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m.

En catégorie 3, elle passe à 100 m.

En catégorie 4, elle passe à 30 m.

En catégorie 5, elle passe à 10 m.

La RD 321 sera concernée par le classement. Mais les études ne sont pas encore effectuées par la Direction Départementale de l'Équipement pour définir la catégorie de la voie

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

3. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

La ressource naturelle « eau potable » est exploitée sur la commune dans la vallée de l'Andelle.

Il existe 3 points de captage sur le territoire communal qui sont les suivants :

- le captage de la « Petite Aulnaie », dont le périmètre a été défini en même temps que son exploitation à savoir le 31/03/05,
- le captage du « Bois des Essarts », dont le périmètre a été défini en même temps que son exploitation à savoir le 28/07/94,
- le captage de « Fontaine Guérard », dont le périmètre a été défini en même temps que son exploitation à savoir le 15/09/94.

Un quatrième point de captage est situé sur la commune voisine de Douville dont le périmètre éloigné touche une partie Ouest du territoire de Radepont (arrêté du 15 septembre 1994).

Les arrêtés préfectoraux figurent en annexes du document n°7 « annexes sanitaires ».

3.2. LES ZNIEFF : ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE²

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

La Direction Régionale de l'Environnement informe que la commune de Radepont est concernée par deux ZNIEFF de type 2 : « forêt de Longboel, bois des Essarts » et « côte d'Amfreville sous les Monts, forêt de Bacqueville ».

La forêt de Longboel, le bois des Essarts

Les communes concernées sont : Alizay, Boos, Bourg Beaudouin, Douville sur Andelle, Fleury sur Andelle, Igoville, La Neuville Chant d'Oisel, Le Manoir, Pitres, Pont Saint Pierre, Quevreville La Poterie, Radepont, Renneville, Romilly sur Andelle, Vandrimare, Ymare.

L'altitude de la zone varie entre 15 m et 150 m, pour une superficie de 3 099,24 ha. Elle comprend des groupements boisés hors bois calcicole et des bois calcicoles. Ses sols sont constitués d'argiles, de marnes ou limons et de craie. La principale activité de ce secteur est la sylviculture.

Cette zone présente un intérêt aussi bien écologique, que botanique et faunistique. En effet, la forêt joue un rôle fonctionnel en tant qu'élément de diversité biologique, garant de l'équilibre écologique régional, et en tant que zone refuge pour la flore et la faune sauvages. De plus, elle a un rôle de régulation du climat et du facteur eau.

Malheureusement, l'enrésinement peut être une menace pour le site.

La cote d'Amfreville-sous-les-Monts, la forêt de Bacqueville

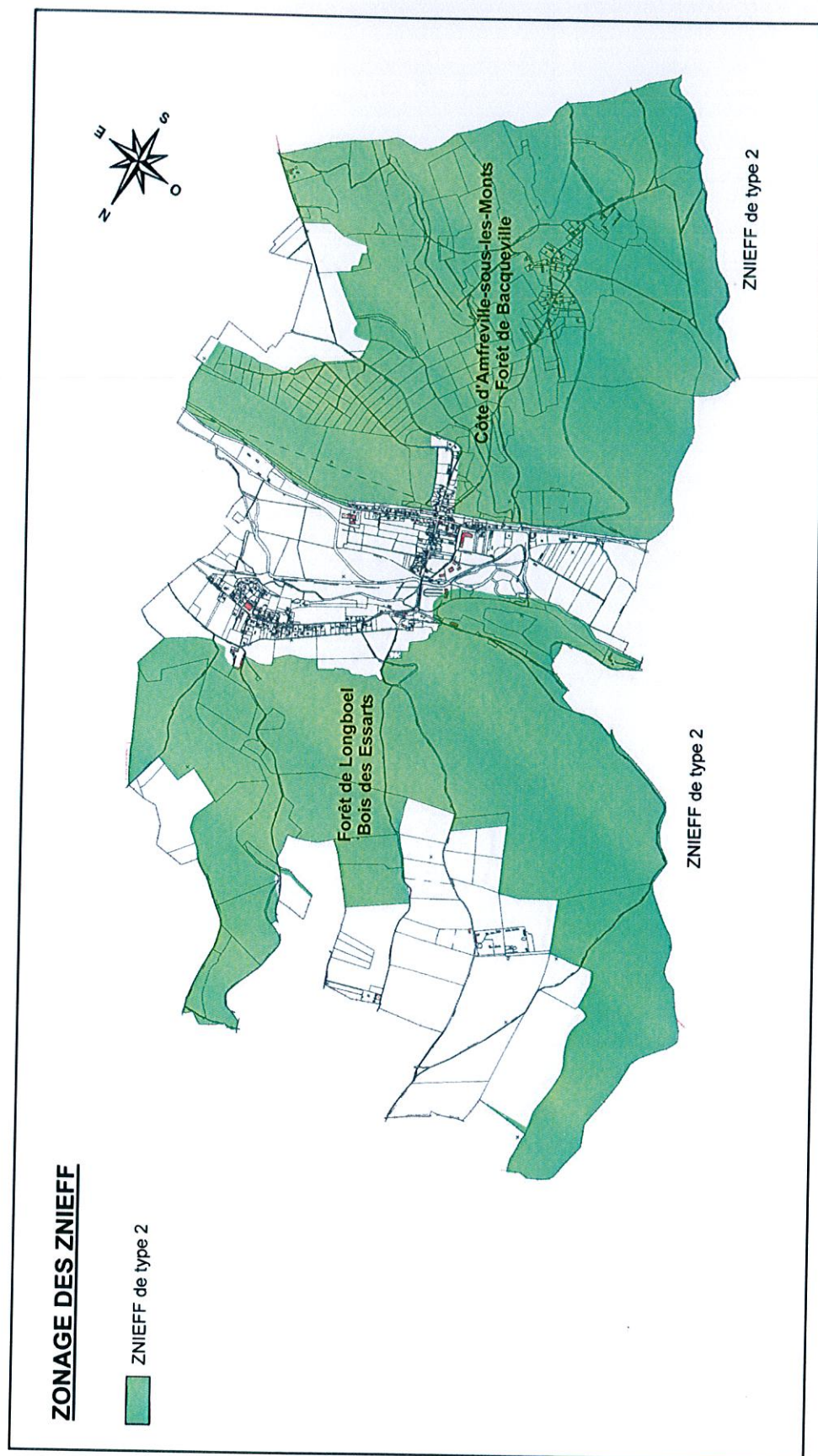
Les communes concernées sont Amfreville-les-Champs, Amfreville-sous-les-Monts, Bacqueville, Connelles, Douville-sur-Andelle, Fleury-sur-Andelle, Flipou, Gaillardbois, Cressenville, Grainville, Houville-en-Vexin, Pont Saint-Pierre, Radepont, Romilly-sur-Andelle et Vatteville.

L'altitude de la zone varie de 40 à 150 m, pour une superficie de 2 323,12 ha. Elle comprend des pelouses calcicoles, des bois calcicoles, des groupements boisés hors bois calcicole, des prairies, des falaises et des éboulis. Ses sols renferment des argiles, des marnes ou limons et de la craie. La sylviculture, l'élevage, l'agriculture et la chasse représentent les principales activités de la zone.

Ce site classé offre un intérêt aussi bien écologique que botanique et paysager. Il comprend des espèces rares et des plantes supérieures.

En effet, ce vaste ensemble est composé de bois en rebord de plateau et en fond de vallon, de prairies et de pelouses calcicoles, établies sur des secteurs à très forte déclivité. Située à la confluence de l'Andelle avec la Seine, cette ZNIEFF possède une valeur paysagère importante : site classé de la Côte des Deux Amants et site inscrit des falaises d'Andelle et de Seine. Cet attrait paysager tient au relief et à la diversité des milieux qui la composent. Cette dernière confère à cette ZNIEFF un rôle écologique important, lié aussi à la tranquillité du secteur. Les pelouses calcicoles de cette zone possèdent des espèces rares dont au moins dix sont protégées au niveau régional ou national (notamment la Violette de Rouen, microendémique de la vallée de la Seine dont trois stations sont connus). Ces coteaux constituent l'un des plus beaux exemples de pelouses calcicoles de la région.

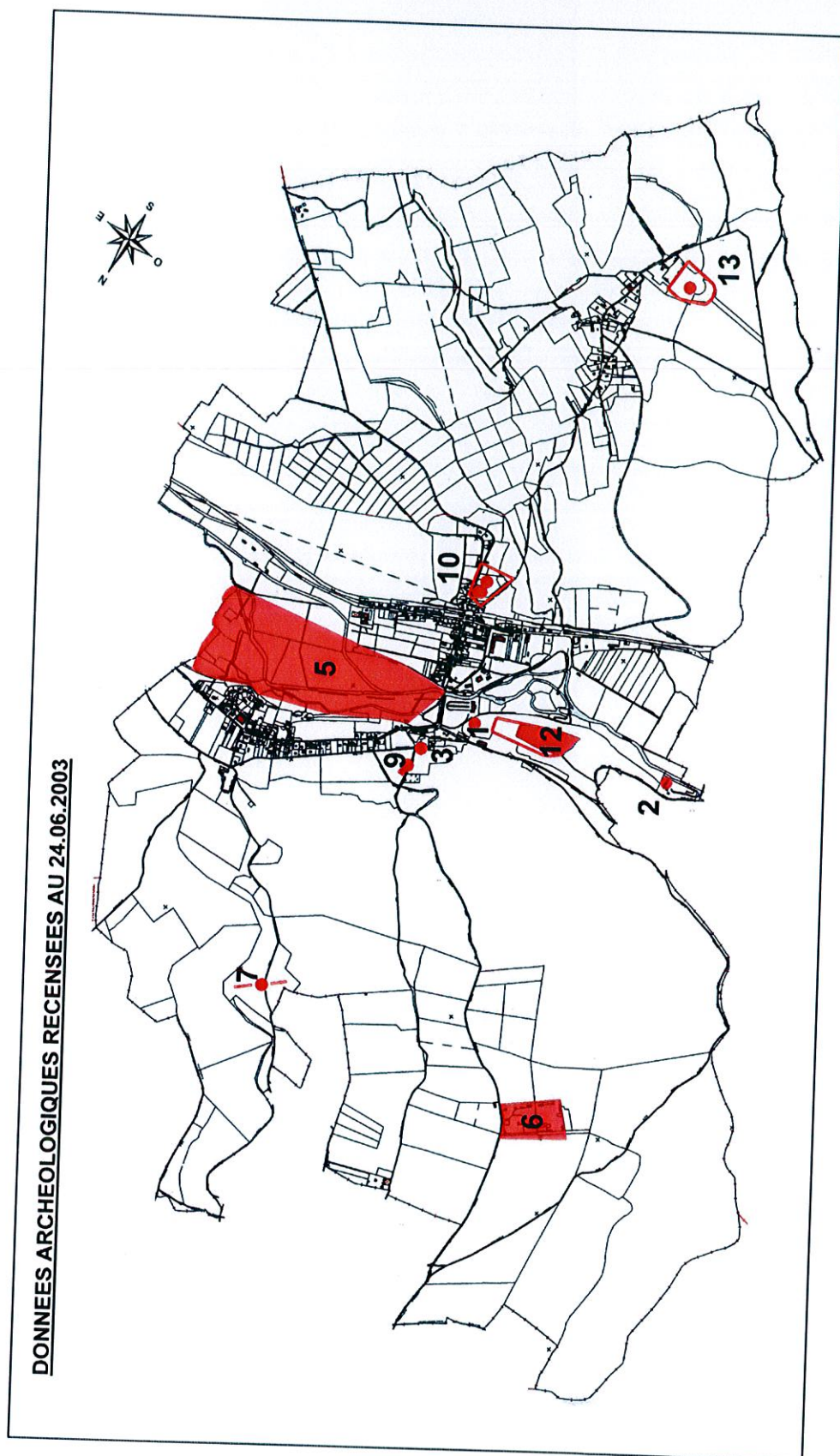
Malheureusement, l'abandon du pâturage est la principale menace qui pèse sur le site. Les pelouses sont envahies par la strate arbustive. La mise en place d'une gestion est donc indispensable. Il faut rétablir le pâturage extensif sur l'ensemble des pelouses, pour préserver leur richesse floristique.



3.3. LA PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 15 sites archéologiques sur le territoire de la commune :

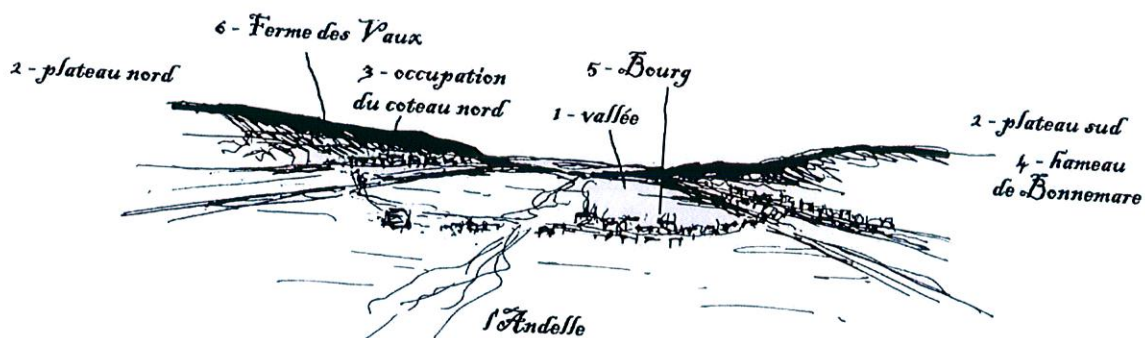
n° de site	lieu-dit	vestiges	chronologie	précisions
1		château-fort	Moyen Age	
2	Abbaye Sainte-Marie de Fontaine Guérard	monastère	Moyen Age/Moderne	Vestiges, MH classé Abords, site naturel inscrit
3	Eglise Saint-Germain	église	Moyen Age	
4	Prieuré Notre-Dame du Clair-Ruissel	prieuré	Moyen Age	
5	Prieuré Saint-Pierre du Launay	prieuré	Moyen Age	non localisé
6	Ferme des Essarts	enceinte	Moyen Age	détruit chevet de l'église conservé
7	Les Hayettes	cercles et fossé	Epoque indéterminée	prospection aérienne
8	Voie romaine Rouen Paris	voie	Gallo romain	non localisé
9	Rue de l'église	mobilier lithique	Multiple	découvertes fortuites 19e s.
10	Briqueterie	mobilier lithique	Paléolithique	découverte lors de l'exploitation
11		mobilier lithique	Néolithique	non localisé
12	Temple d'Amour	mobilier lithique	Néolithique	prospection de surface 1999
13	Bonnemare	château non fortifié	Epoque moderne	Château, MH classé Communs, MH inscrit
14	Bonnemare	mobilier lithique	Néolithique	non localisé
15		mobilier lithique	néolithique	non localisé



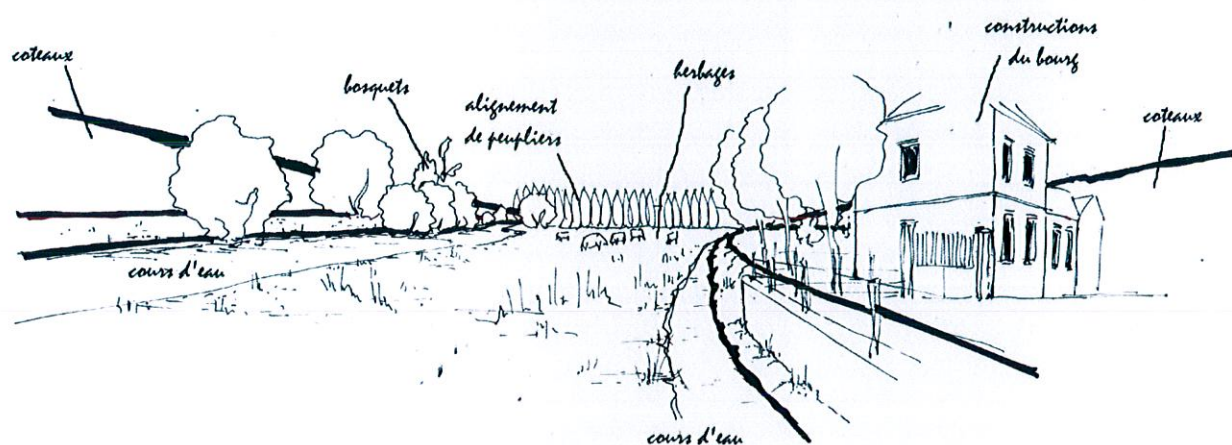
4. ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BÂTI

4.1. LES PAYSAGES

De la position géographique de la commune particulière, implantée au cœur de la vallée de l'Andelle, découle un relief contrasté de vallons et de plateaux auxquels sont intimement liés les paysages.



4.1.1 - Le paysage de vallée



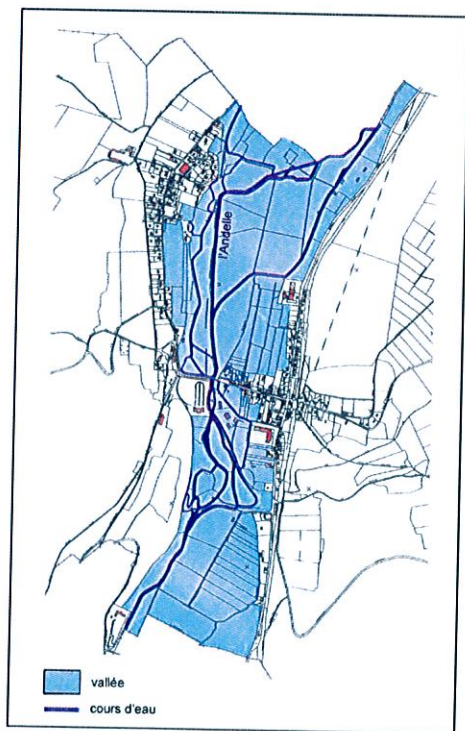
Au premier plan :

- des vues sur la vallée sillonnée par des cours d'eau
- des herbages

Au second plan :

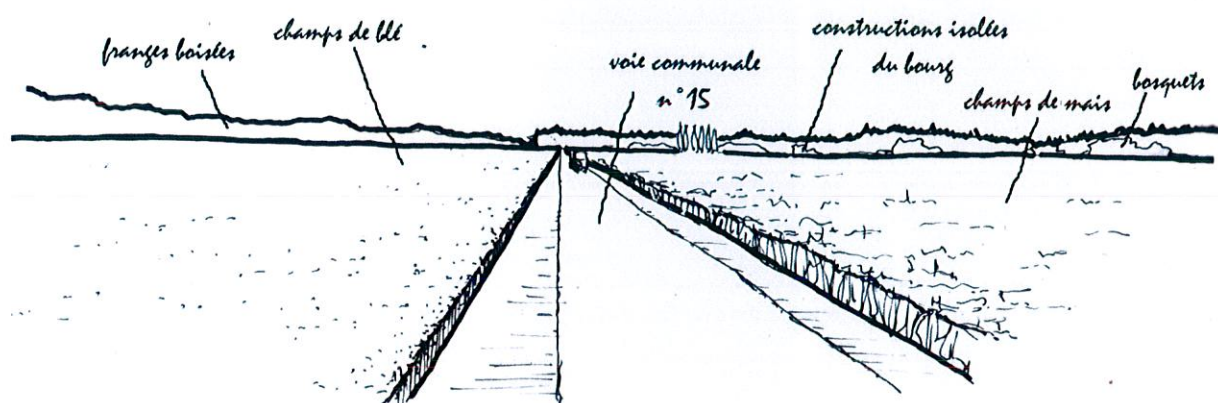
- des franges boisées
- et au loin des constructions isolées

Ce paysage est principalement marqué par la présence de l'élément eau et des coteaux qui structurent le paysage.



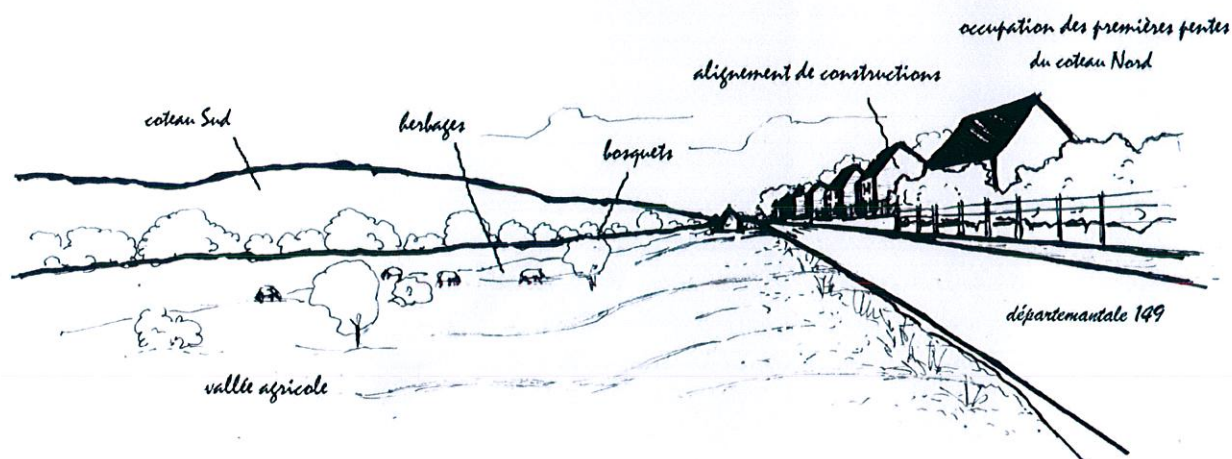
4.1.2 - Le paysage de plateau (coteau Nord)

Les plateaux sont en majeure partie occupé par l'agriculture. Les paysages naturels, visibles aujourd'hui, sont le fruit de l'organisation agraire.

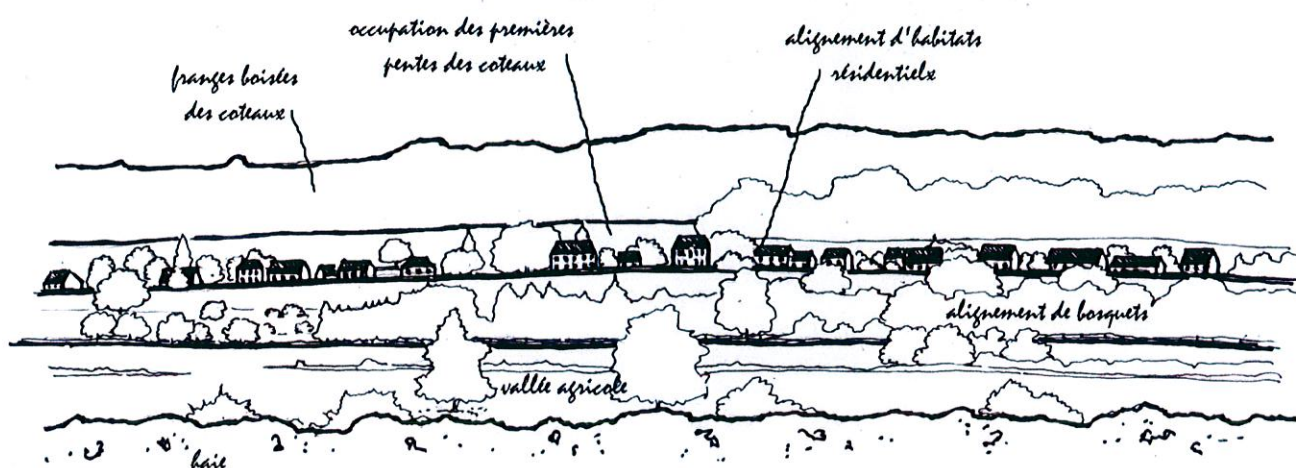


Au premier plan se distinguent des champs de maïs et de blé. Et au second plan, on peut observer les franges boisées des bois des Essarts et d'Harache.

4.1.3 – Le paysage bâti du coteau Nord



Depuis le chemin départemental 149, le paysage est structuré par un front de constructions qui dominant la vallée à caractère agricole (champs, herbages).
Au loin, on distingue les rives boisées du coteau Sud.



Depuis les rives du coteau Sud, on peut observer la structure stratifiée du paysage (haie, plaine agricole, Andelle, bosquets, habitations, plaine, franges boisées) et l'alignement des constructions implantées le long du CD 149.

4.1.4 – Le paysage bâti du coteau Sud

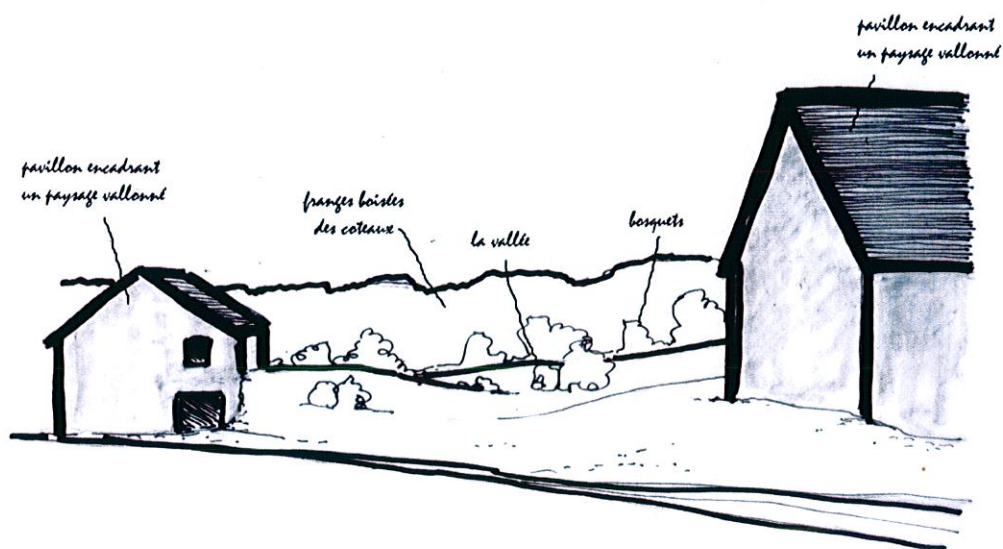
Ce paysage se présente sous forme de fenêtres :

- Le hameau de Bonnemare



Entre des bosquets, la vue s'ouvre subitement sur le hameau. L'élément végétal cadre le paysage et forme une fenêtre.

- Des habitations implantées ponctuellement



Entre ces constructions, la vue s'ouvre sur la vallée. A l'inverse, l'élément bâti cadre le paysage et forme une fenêtre.

4.1.5 – Le paysage bâti du centre bourg



Dans le centre bourg, se détache un tissu dense composé de constructions en briques de la fin du 19^{ème} siècle, début 20^{ème} siècle, en alignement de la voie, et à deux voire trois niveaux habitables.

4.1.6 – Le paysage bâti rural

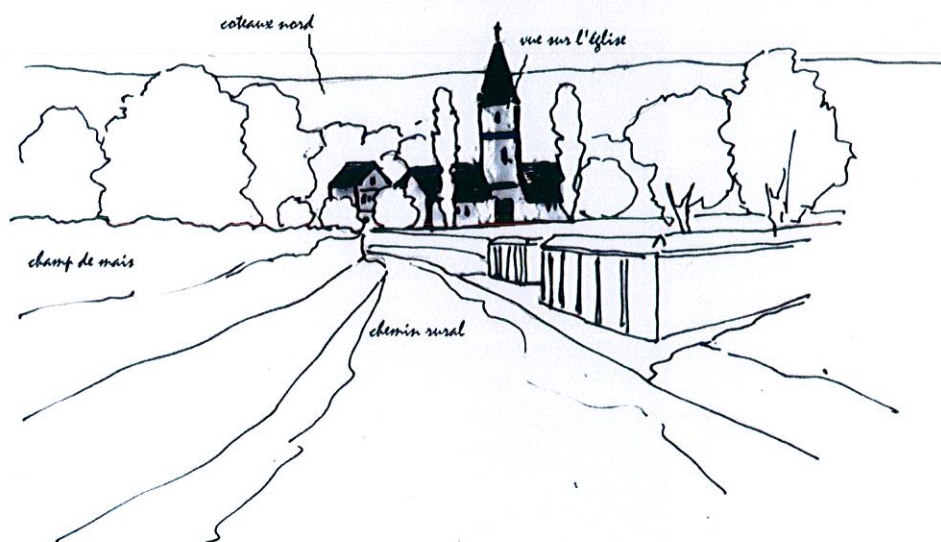


Sur le territoire de Radepont, des vues sur d'anciennes fermes peuvent être observées. Ces fermes forment un ensemble de constructions, comprenant un corps de logis principal et des bâtiments agricoles. L'ensemble est tourné vers une cour intérieure les desservant et entouré d'herbages et de champs cultivés.

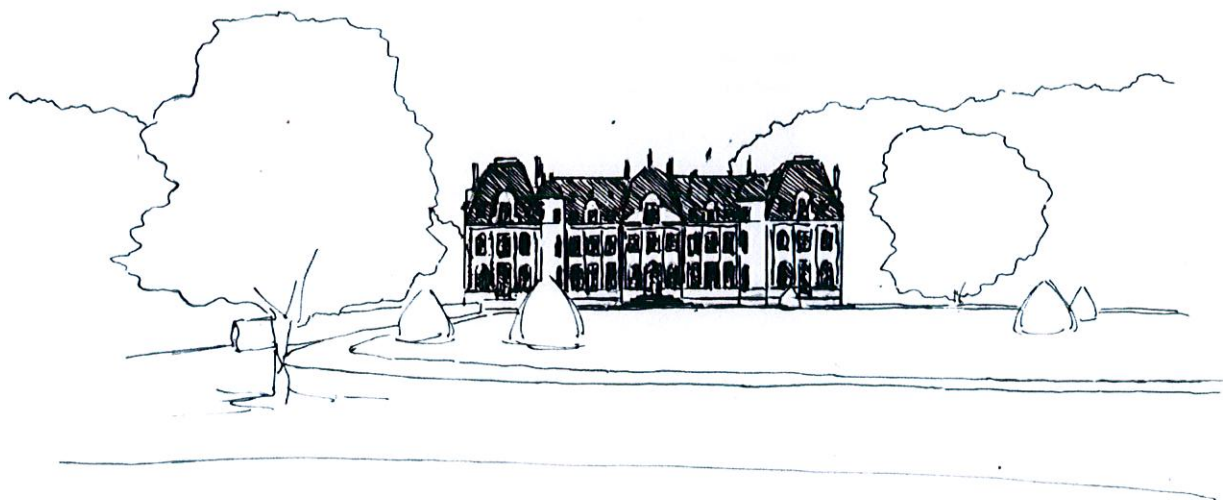
4.1.7 – Les éléments remarquables du patrimoine bâti

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études :

- Eglise paroissiale Saint-Germain



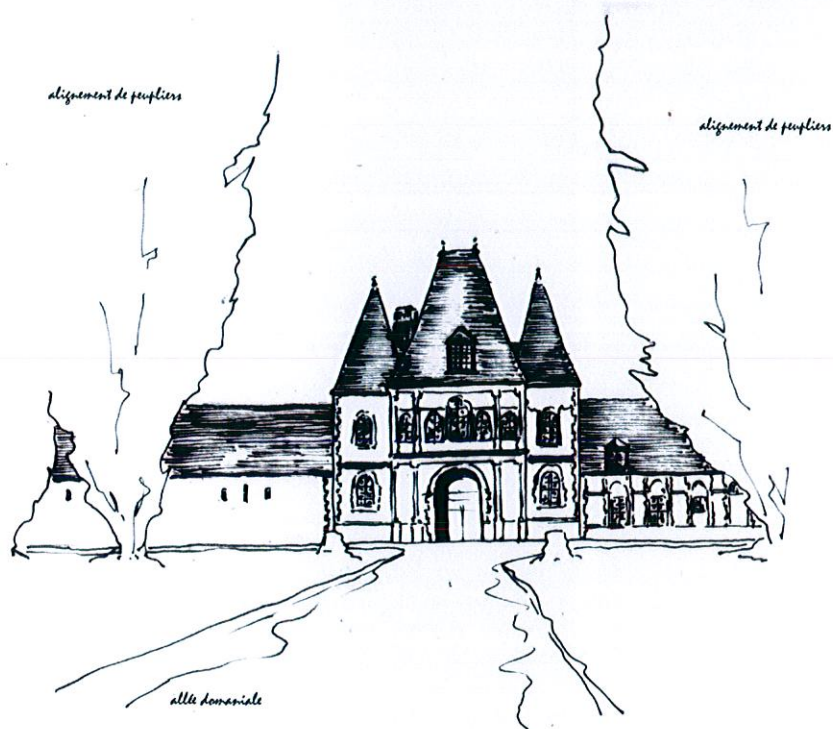
- Château de RADEPONT du 19^{ème} siècle, au village



- Moulin du 17^{ème} siècle, au village

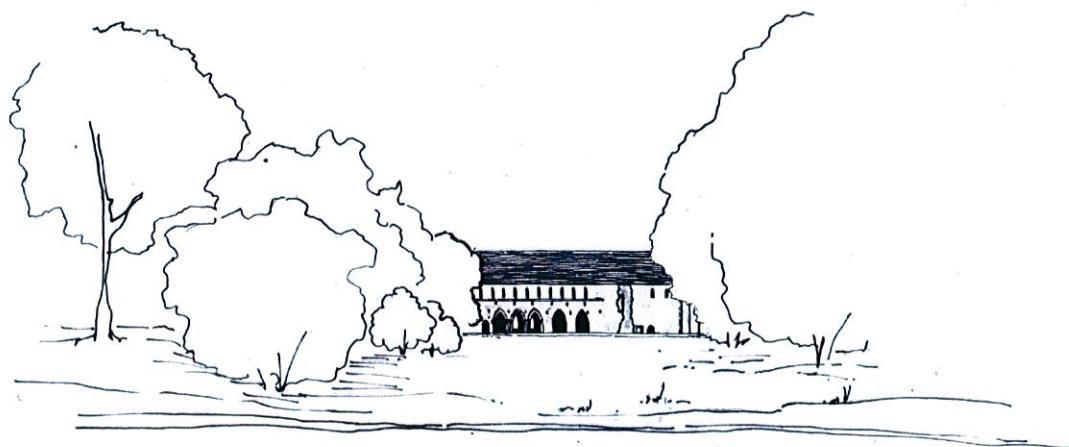
- Château fort, construit en 1194 par Richard Cœur de Lion

- Château renaissance (1570) du domaine de Bonnemare (classé monument historique)



- Manoir, aux Essarts

- Abbaye cistercienne Notre Dame de Fontaine Guérard (classée monument historique)



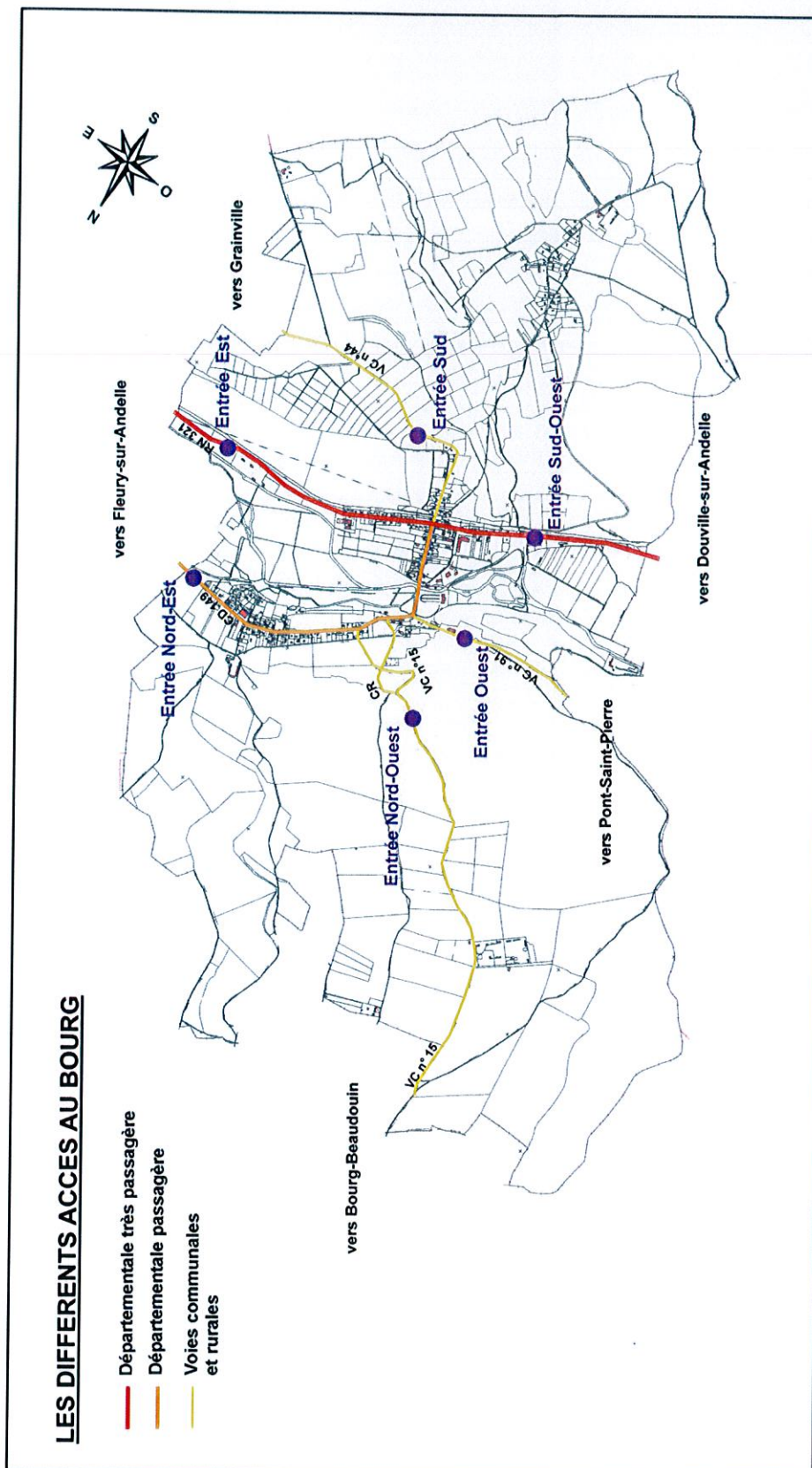
- Prieuré de Fontevrises Notre Dame de Clair Ruissel, à Fumechon

- Prieuré de Chartreux Saint Pierre de Launai, à Saint Pierre

On peut remarquer pour l'ensemble de ces constructions que l'élément végétal est intimement lié à l'architecture. Arbres, bosquets structurent ces paysages bâtis, en formant tantôt des écrans, tantôt des fenêtres ouvertes sur un morceau d'histoire.

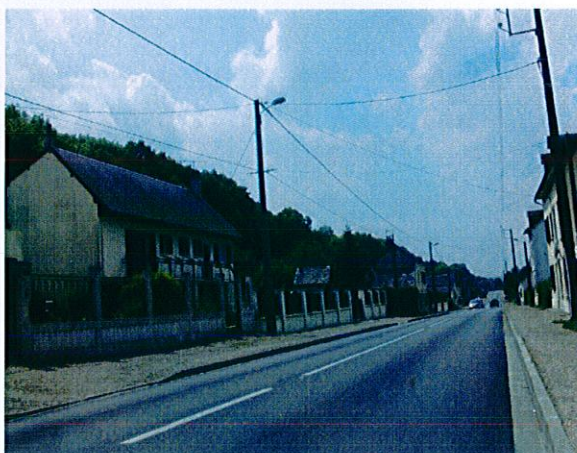
Enfin, ces monuments agissent comme des éléments de repère dans le paysage de la commune de Radepont.

4.1.8 – Les entrées de ville

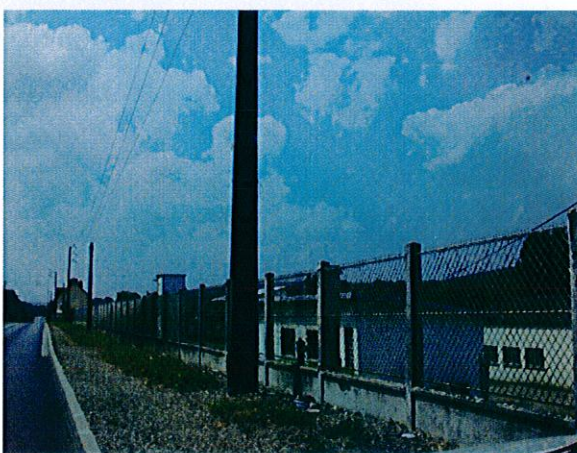


Au niveau de la RD 321, l'entrée de ville Est, du côté de Fleury-sur-Andelle

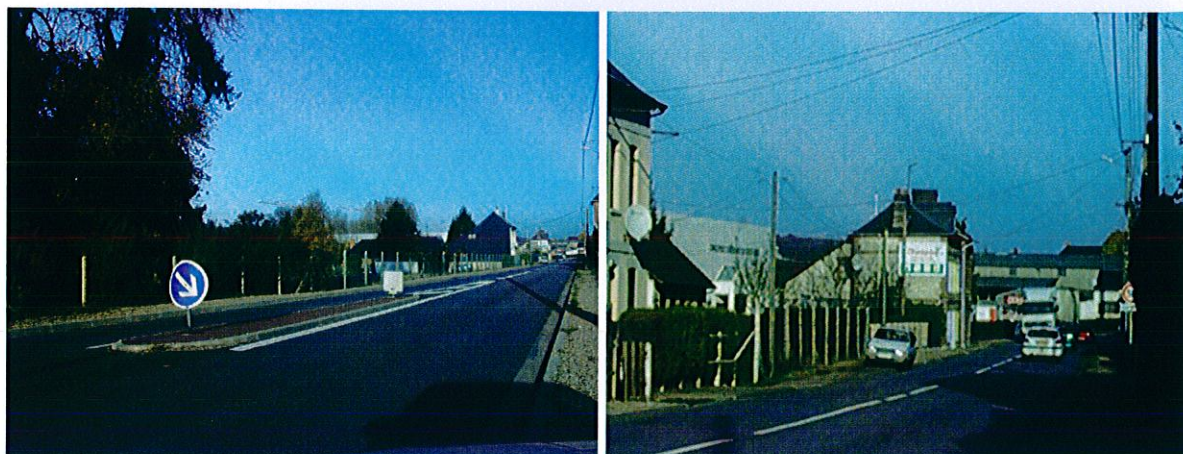
Depuis Fleury-sur-Andelle, après avoir traversé une zone boisée, la vue s'ouvre sur une zone pavillonnaire marquée par l'implantation d'industries.



Ces dernières de part leurs vastes murs aveugles en tôles ondulées, leurs hautes grilles d'enceinte et leurs panneaux publicitaires renforcent le caractère routier, minéral et linéaire de la route départementale 321 très passagère.



La sécurisation de la voie se résume principalement en l'aménagement d'îlots centraux de ralentissement.



Au niveau de la RD 321, l'entrée de ville Sud-Ouest du côté de Douville-sur-Andelle

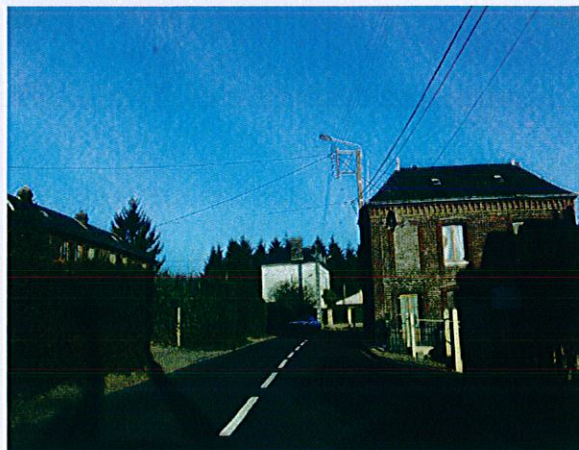
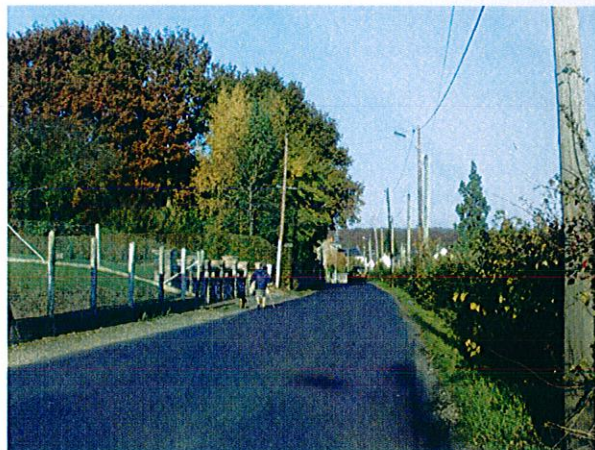
Cet accès présente un caractère plus paysager : vue sur des herbages, sur des haies, des alignements d'arbres bordant la voie, sur des haies végétalisant les abords de l'industrie de Conception Européenne de Béton d'industries Armé. Ce traitement végétal atténue le caractère routier de la RD 321.



Au niveau de la route départementale 149, l'entrée de ville Nord-Est du côté de Fleury-sur-Andelle

Cet accès offre des vues sur une commune aux allures de petit village champêtre :

- Traversée de champs et d'herbages
- Vues sur l'église Saint Germain de Radepont et Notre Dame de la vallée de Feury-sur-Andelle
- Vue sur des habitations de la fin du 19^{ème} siècle en briques de faible hauteur
- Chemin départemental 149 présentant une faible largeur et bordé par des bordures végétalisées



Pour cette entrée, il serait intéressant de préserver cette identité.

Au niveau de la voie communale n°91, l'entrée de ville Ouest vers Pont-Saint-Pierre

Après avoir traversée le bois des Essarts qui caractérise l'accès et longé sur le côté le château de Radepont, la vue s'ouvre sur la zone inondable et sur un bourg fragmenté (d'un côté la mairie, l'école et le château et de l'autre l'église).

Cet accès se situe sur la liaison Radepont - Pont-Saint-Pierre, et des différents monuments de la vallée de l'Andelle (château de Radepont, Abbaye de Fontaine Guérard).



Traversée du bois de Radepont



Vue sur la zone inondable

Au niveau de la voie communale n°44 de la Cote Verte, l'entrée de ville Sud vers Grainville

Après avoir traversée le bois de Radepont, la vue s'ouvre sur un vaste herbage et un front de constructions.

Depuis cet accès, on accède au secteur d'habitat de la cote verte et de la gare marqué par la présence de la haie qui structure et ordonnance le paysage bâti.



Vue sur des herbages



et sur un front bâti



Vue sur un secteur d'habitations structurées par des haies

Au niveau de la voie communale n°15, l'entrée de ville Nord-Ouest vers Bourg Beaudouin

Après avoir traversée la forêt des Essarts, la vue s'ouvre sur une vue panoramique de la vallée et de ses coteaux. Depuis cet accès peuvent-être observé les franges boisées de la forêt des Essarts et du bois d'Harache, et la plaine agricole du coteau Nord. Ces derniers surplombent le bourg (le village et son église) et la vallée cernée par les coteaux boisés Sud.



Traversée des bois des Essarts et d'Harache



La vue s'ouvre sur une plaine agricole et le village.



Vue panoramique – coteau Nord (frange boisée, plaine, village)



Vue sur les franges boisées du coteau Nord,



sur la vallée et le coteau Sud

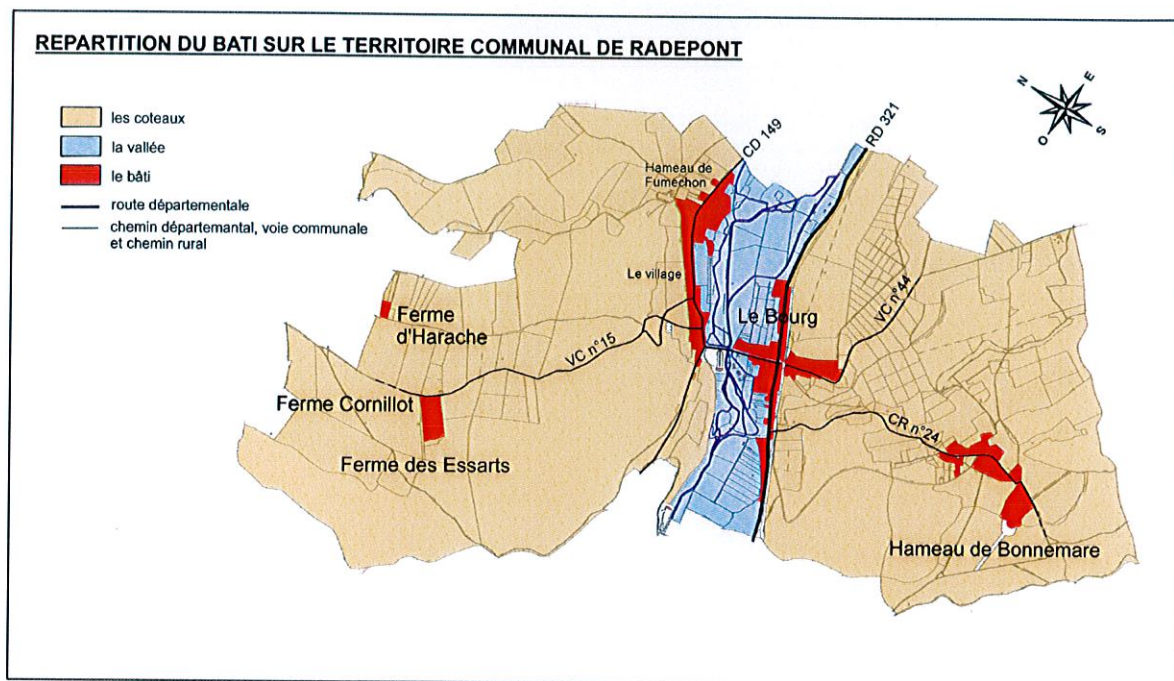
4.2. LE PARTI ARCHITECTURAL

4.2.1. L'évolution urbaine de la commune de Radepont

Un développement conditionné par la présence de la vallée de l'Andelle

Du fait de la configuration morphologique du territoire communal localisé au beau milieu de la vallée de l'Andelle, le développement urbain de la commune de Radepont s'est effectué principalement sur les bords de la vallée, au pied des coteaux, linéairement le long des principaux axes de circulation et de liaison.

Sur les hauteurs boisées et agricoles, se sont développés quelques fermes et le hameau de Bonnemare.

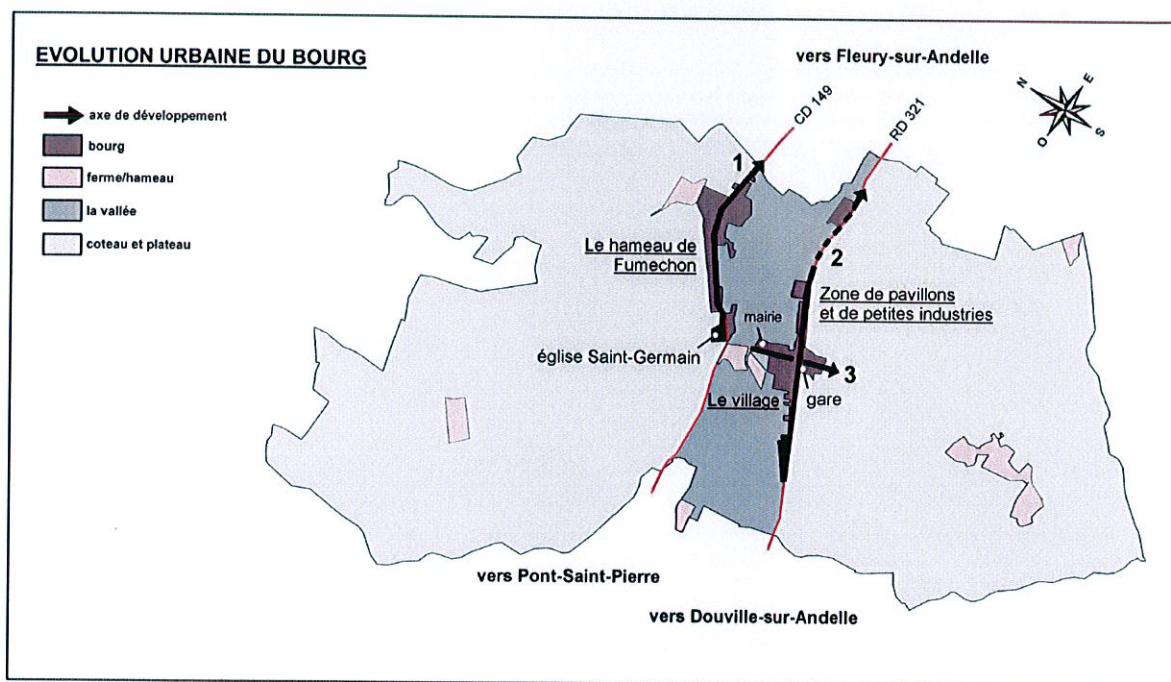


Trois axes de développement du bourg peuvent être observés :

1 – Au pied du coteau Nord, le long du chemin départemental 149 menant vers Fleury-sur-Andelle à l'Est et Pont-Saint-Pierre à l'Ouest, est localisé le hameau de Fumechon.

2 – Au pied du coteau Sud, le long de l'actuelle RD 321 menant vers Fleury-sur-Andelle à l'Est et Douville-sur-Andelle à l'Ouest, s'est développée, linéairement à la RD 321, une zone de pavillons et de petites industries.

3 – Le long de la grande rue, enjambant la vallée est situé le village proprement dit. Il comprend des habitations anciennes, l'église, la mairie et l'école (constructions en briques de la fin du 19^{ème} siècle). Il se prolonge au Sud, le long du chemin de la Côte desservant la gare, dont la voie ferrée est actuellement désaffectée.



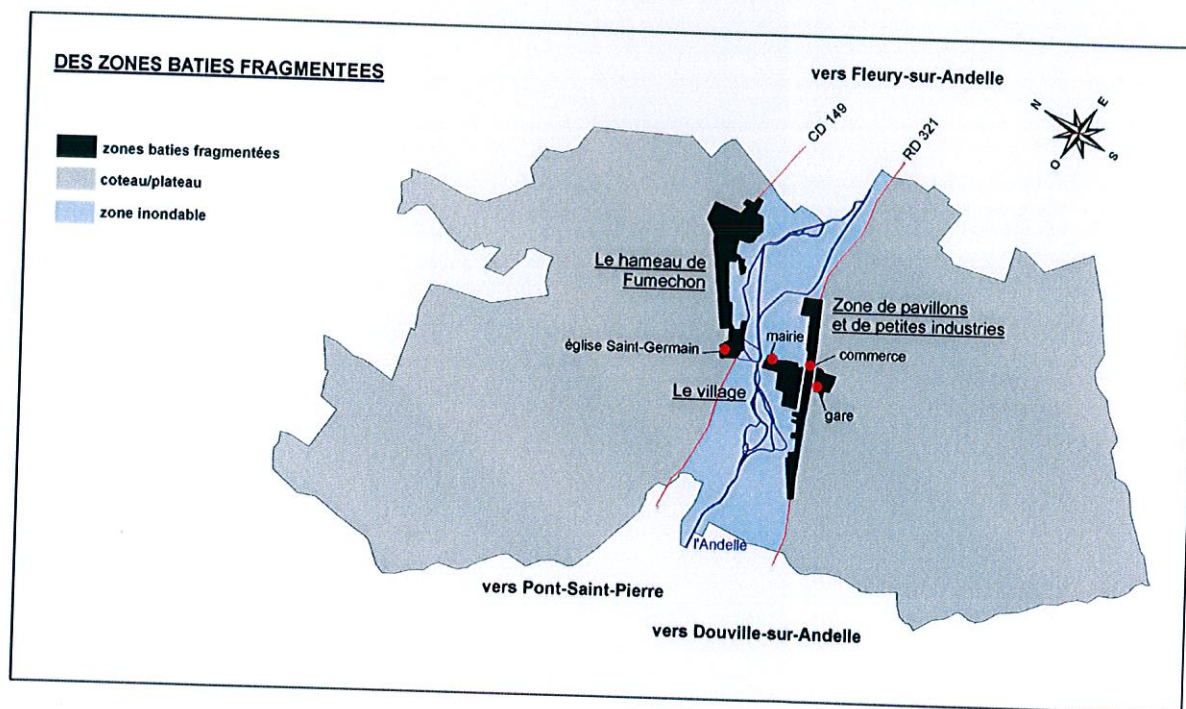
Un bourg fragmenté

De cette configuration morphologique et de ce développement urbain résulte une commune fragmentée :

En effet, le hameau de Fumechon et l'église sont séparés du village par la vallée inondable.

Le village est séparé du secteur de la gare par la RD 321.

Il en résulte des équipements et des services dispatchés sur l'ensemble de la commune et un manque parfois de liaison (coteau Nord : l'église, la vallée : la mairie, coteau Sud : la gare et la RD 321 : les commerces).



Face à cela, il serait intéressant de développer des liens et articulations entre les différents secteurs afin de favoriser un développement ultérieur cohérent de la commune.

4.2.2 - Composition du tissu périurbain de la commune

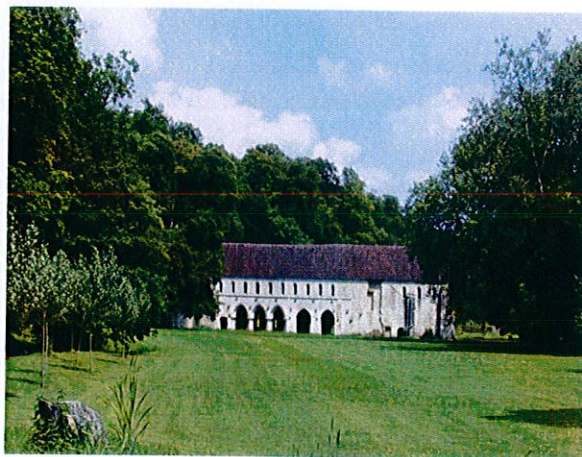
Les monuments historiques



Celui-ci comprend principalement des anciennes fermes traditionnelles (Essarts, Harache, Vaux) et des monuments remarquables (le château de RADEPONT du 19^{ème} siècle, l'église Saint Germain d'origine romane, l'abbaye cistercienne Notre Dame de Fontaine-Guérard, le château de BONNEMARE de 1570).



Château de Bonnemare



Abbaye de Fontaine Guérard

Le bâti de la fin du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle

Celui-ci comprend principalement de l'habitat traditionnel en briques du 19^{ème} siècle qui forme l'architecture dominante de Radepont. Celle-ci est répandue sur l'ensemble du bourg.

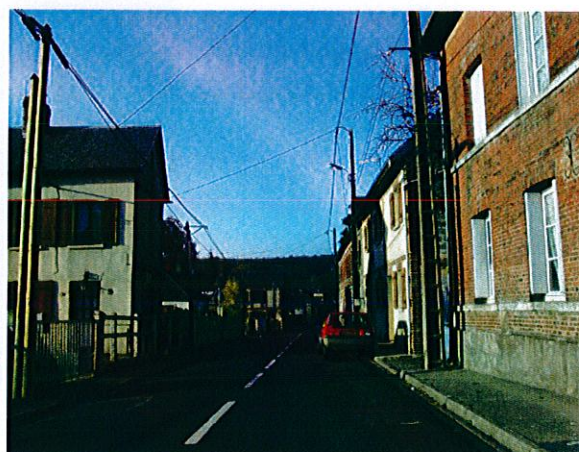


Et en zones homogènes :

- Le long du chemin départemental 149 : habitations de type résidentiel en retrait de la voie, de plein pied avec ou sans comble aménagé ou d'un niveau.
- Le long de la grande rue : habitations en alignement de voie, de deux niveaux avec ou sans comble aménagé.



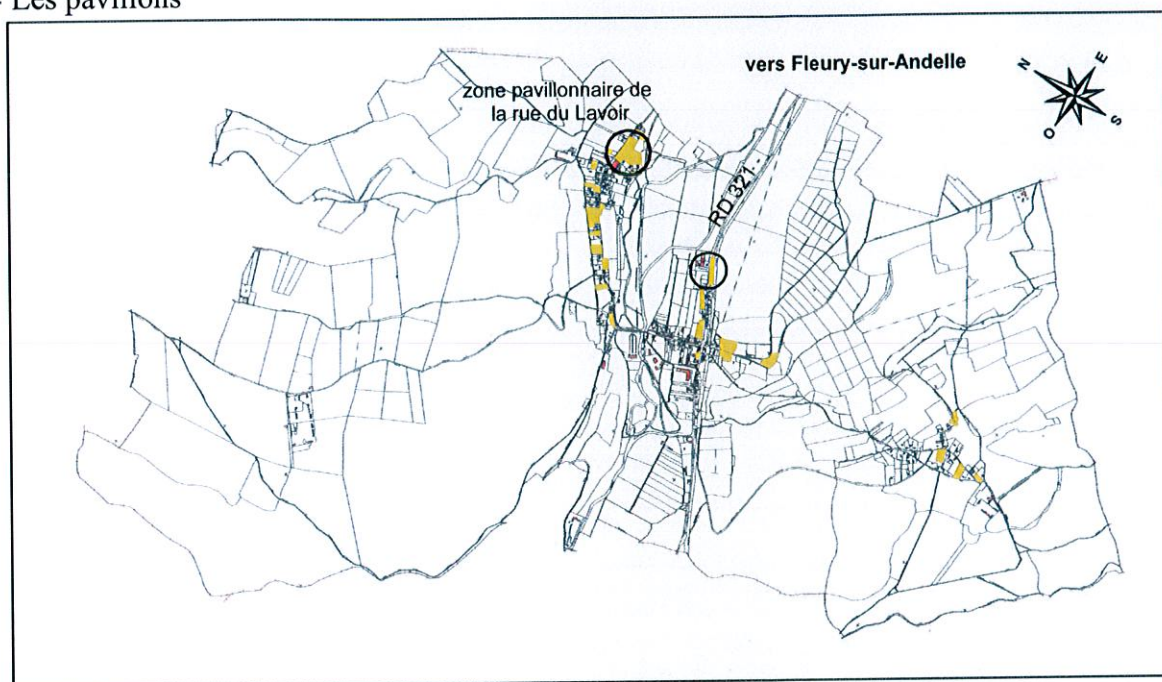
CD 149



Grande rue

Le bâti du 20^{ème} siècle

- Les pavillons



Ce type de bâti récent revêt un caractère plus modeste que le bâti traditionnel avec une volumétrie plus compacte, répondant aux contraintes économiques et aux standards de l'habitat d'aujourd'hui.

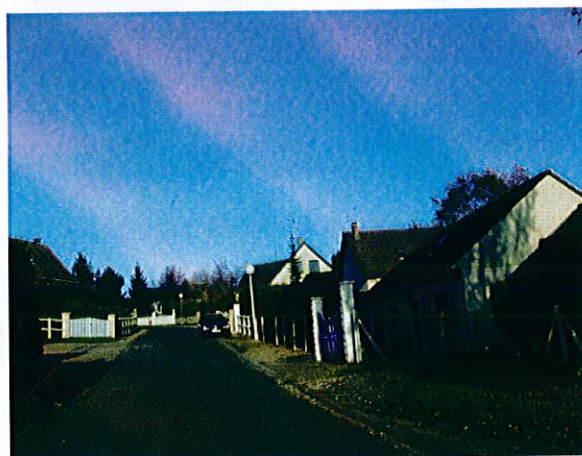
Les pavillons sont localisés sur l'ensemble du bourg et en zone homogène principalement :

- Le long de la section est de la RD 321 du côté de Fleury-sur-Andelle : pavillons des années 60, 70 de plein pied, en retrait de la voie avec toiture à quatre pentes en tuiles mécaniques et pavillons des années 80 à aujourd'hui en retrait de la voie, d'un niveau, avec toiture à deux pentes. Ceux-ci forment une zone pavillonnaire à part entière et marque le paysage de l'entrée de ville Est.

- Rue de l'ancien lavoir, zone pavillonnaire de type résidentiel en retrait de la voie, de plein pied avec ou sans comble aménagé.

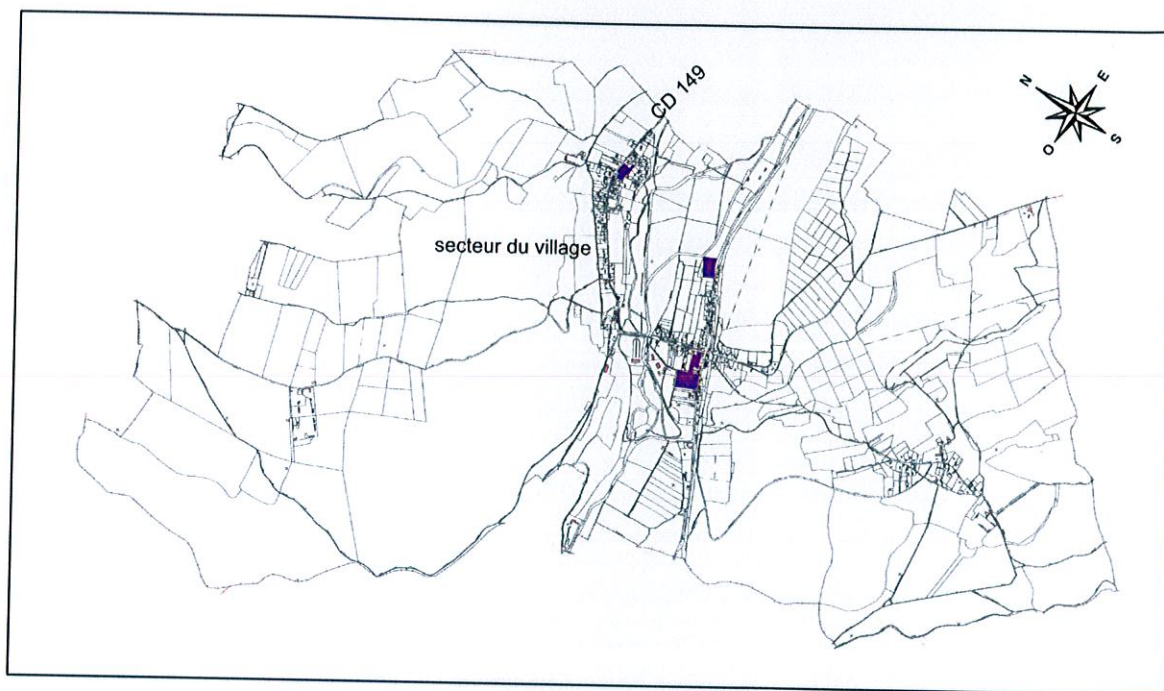


Le long de la section nord de la RN 321



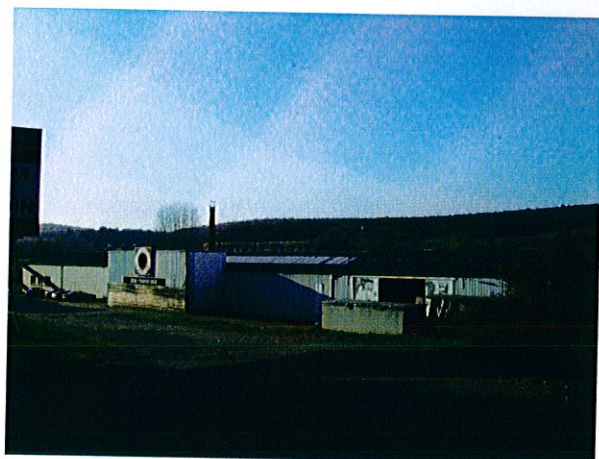
Rue de l'ancien lavoir

- Les bâtiments industriels



Ceux-ci sont principalement implantés le long de la RD 321.

Mais, on peut également noter la présence incongrue dans le secteur du « village » de bâtiment de stockage de confection le long du chemin départementale 149.

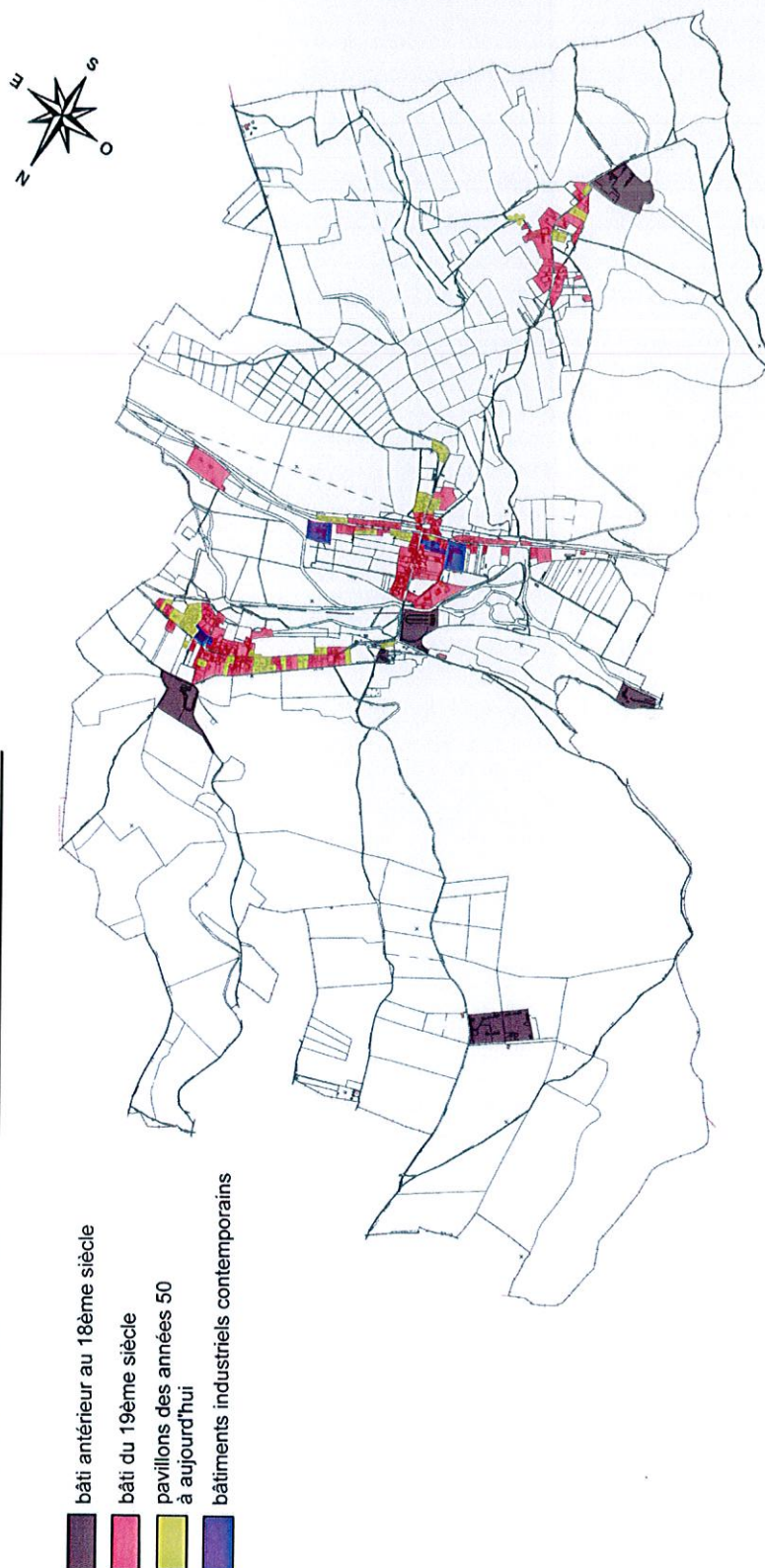


Le long de la RD 321



Ponctuellement le long du chemin départemental 149

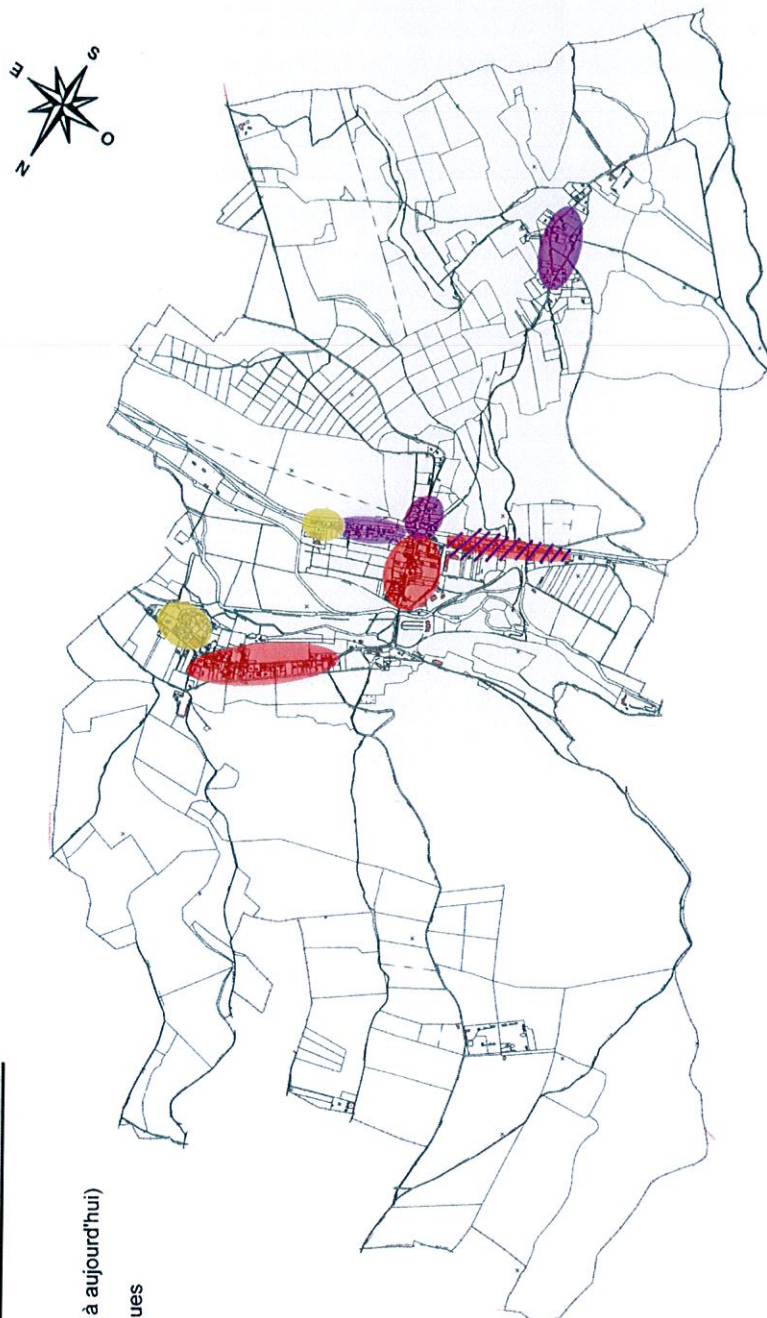
LES DIFFERENTES PHASES DE CONSTRUCTION DU BOURG



LES DIFFERENTES ZONES URBAINES

Tissu à dominance :

- mixte (19ème siècle à aujourd'hui)
- 19ème siècle en briques
- pavillonnaire



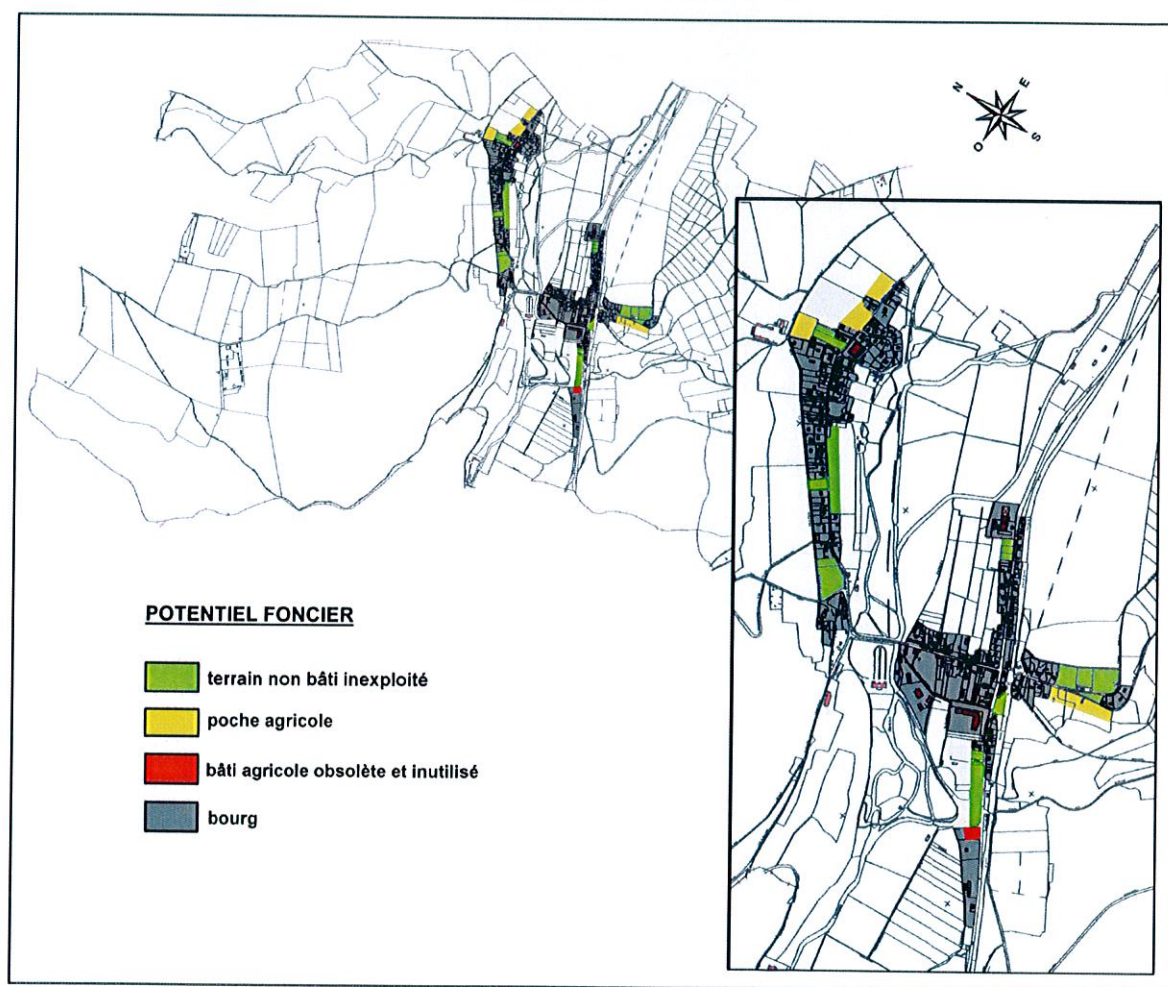
Synthèse : les dysfonctionnements du tissu urbain et les orientations futurs envisagées

De cette configuration spatiale et de cette évolution urbaine, résultent de nombreux dysfonctionnements au sein de la commune.

Les dysfonctionnements

Au niveau du tissu périurbain

- Un bourg fragmenté par la zone inondable et les infrastructures (RD 321, voie ferrée)
- Des poches agricoles, des friches bâties et des terrains inexploités localisés principalement le long de la RD 321 et ponctuellement le long du chemin départemental 149. Il en résulte un tissu fragmenté et une perte de lisibilité du bourg.



Au niveau du centre du bourg

- Pas de centre de bourg du fait d'équipements et services fragmentés de part et d'autre de la commune.
- Des problèmes de signalétique pour certains de ces équipements: la mairie et l'école en briques se fondent dans l'ensemble du paysage urbain de la rue composé principalement d'habitations également en briques. Ces équipements sont, de plus, occultés par le château de Radepont imposant et prestigieux situé à proximité.



Des services implantés ponctuellement et disséminés



Une mairie et une école peu perceptibles

Au niveau du bâti

- Le long de la RD 321, des bâtiments industriels dont l'impact visuel est négatif, du fait de leur hauteur, des gabarits et des matériaux qui ne tiennent compte du contexte urbain et environnemental.

Le long du CD 149, une implantation incongrue d'un bâtiment de confection au sein d'un secteur à caractère rural à préserver.

- Des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale obsolètes et inutilisés le long de la RD 321 (cf. plan page précédente).

Face à cela quelques orientations futures

Afin de favoriser un développement plus cohérent de la commune, différentes orientations pourraient être envisagées, tel que :

- **Stopper l'extension linéaire de la commune le long de la RD 321,**
- **Favoriser l'épaississement du bourg** par la réappropriation des espaces libres,
- **Restructurer et renforcer le centre bourg**, notamment par le réaménagement de l'espace public et des nouvelles zones à bâtir,
- **Réglementer les constructions nouvelles (architecture et implantation)**, et notamment les bâtiments industriels au regard des constructions existantes et de l'environnement,
- **Réaménager l'espace public** afin de favoriser une meilleur lecture du bourg et une articulation plus cohérente de ses différents secteurs,
- **Protéger les mares et les cours d'eau dans le développement ultérieur de la commune,**
- **Protéger certains alignements d'arbres, haies, bosquets, massifs végétaux stratégiques et les mares :**
 - Au niveau de la ferme des Essarts, groupement d'arbres. Ces derniers marquent l'entrée dans la ferme et ralentissent la vitesse des vents soufflant sur le plateau agricole,
 - L'alignement d'arbres marquant l'entrée du château de BONNEMARE,
 - Les haies bordant la RD 321 au niveau des accès Est et Ouest. Ces haies forment une progression entre le passage d'une zone boisée à une zone bâtie,
 - Au niveau de la cote verte, la haie est particulièrement omniprésente Elle entoure les habitations, souligne les routes et les chemins. Elle est basse et taillée ou buissonnante. Elle est un élément d'ordonnance du paysage. Elle participe à la qualité du cadre de vie et rend le paysage intimiste et confortable,
 - Au niveau de la vallée, les haies, alignement d'arbres et bosquets jouent un rôle important dans la régulation de l'humidité du sol de la zone inondable et le ruissellement des eaux pluviales. De plus, ces éléments naturels servent dans cette zone vierge de toutes constructions d'abri et de lieu d'accueil à la faune et la flore et participent à la qualité des paysages de la vallée.



Ferme des Essarts : regroupement d'arbres



Voie communale n° 15 : alignement d'arbres



Château de Bonnemare : alignement de peupliers



RN 321, accès Est : haie



RN 321, accès Ouest : haie



Cote Verte : haie et bâti



Cote Verte : arbustes



Vallée, zone inondable : alignement d'arbres, bosquets



Chapitre 3

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1.1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de RADEPONT ne possède aucun document d'urbanisme à ce jour. Elle est donc concernée par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « règles nationales d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

1.2. LES MOTIVATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire communal de RADEPONT présente un cadre environnemental exceptionnel et un patrimoine architectural et historique riche et bien conservé.

Consciente de la richesse de son territoire et des dysfonctionnements de son urbanisation, la commune a été amenée à définir de nouvelles perspectives d'aménagement. Le but est de préserver cette richesse patrimoniale naturelle et architecturale tout en menant à bien son développement en créant des zones constructibles afin d'accueillir de nouveaux habitants de manière régulière sans mettre en péril l'équilibre actuel. Cet accueil permettra de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population.

La commune de RADEPONT, soumise aux règles de l'urbanisation limitée l'empêchant créer de nouvelle zone urbanisable, par délibération du 25 mars 2003, a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

1.3. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

La commune consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver s'est fixée les objectifs suivants :

- A - Maintenir l'activité agricole de la commune et conserver le caractère rural de la commune ;
- B - Protéger les espaces naturels ;
- C - Gérer le problème des zones à risques (zone inondable, cavités souterraines) ;
- D - Préserver la qualité du patrimoine bâti ;
- E - Conforter et structurer les pôles d'urbanisation existant présentant un niveau d'équipement suffisant et répondre favorablement à la demande à construire de nouveaux résidents ;
- F - Préserver le cadre et la qualité de vie ;
- G - Développer le centre-bourg ;
- H - Développer les activités de tourisme et de loisirs.

Il s'agira alors pour la commune d'élaborer des zones à urbaniser qui visent à combler les emplacements libres dans ou à proximité du maillage urbain existant et qui respectent une cohérence du territoire.

Autrement dit, l'urbanisation devra se concevoir à proximité ou au sein des zones déjà urbanisées.

1.4. TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PROJET

- Objectif A :**
- Identifier les zones d'exploitation ;
 - classement des corps de ferme et des espaces agricoles en zone A ;
 - Limitation et contrôle des zones à urbaniser afin d'éviter un enclavement des corps de ferme ;
- Objectif B :**
- Extension de l'urbanisation sur des parcelles situées à proximité directe de zones déjà urbanisées, afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles ;
 - Classement des secteurs ZNIEFF en zones naturelles ;
 - Classement des forêts, bois et d'alignement d'arbres remarquables en espaces boisés classés ;
 - Préservation des ressources en eau potable par le classement des secteurs concernés en zones naturelles ;
- Objectif C :**
- Classement des terrains inondables en zone naturelle et pour les terrains inondables situés en secteurs déjà urbanisés, possibilités de construire sous certaines contraintes (sous-sols interdits, plancher à la cote 0,50 mètres au dessus du terrain naturel)
 - Classement des terrains présentant des risques de cavités souterraines en zone agricole ou naturelle et, pour les terrains situés en secteurs déjà urbanisés, possibilités de construire sous certaines contraintes (après étude et travaux adaptés levant le risque) ;
- Objectif D :**
- Prise en compte des différents types d'urbanisation (ancienne et récente) dans le bourg ;
 - Prescription d'un règlement plus restrictif dans les zones comprenant du bâti traditionnel ;
 - Préservation du paysage bâti en réglementant l'implantation du bâti dans les zones urbaines anciennes et à urbaniser ;
- Objectif E :**
- Localisation des différents pôles d'urbanisation existants ;
 - Développement de leur urbanisation, de leur desserte au regard de leurs caractéristiques propres ;
- Objectif F :**
- Réaménagement des différents espaces publics ;
 - Développement des services et de l'habitat ;
 - Restructuration de certains équipements (cantine scolaire, cimetière, voirie, ...) ;
 - Développement des cheminements piétons ;
- Objectif G :**
- Ouverture à l'urbanisation à proximité du centre bourg de zones d'habitat ;
 - Aménagement de cheminements piétons desservant les différents secteurs du centre du bourg ;
 - Aménagement d'espaces publics conviviaux ;
 - Requalification des voies ;
- Objectif H :**
- Prise en compte et localisation des zones de loisirs existantes ;
 - Développement des pôles touristiques et de loisirs existants.

2. ORIENTATIONS RETENUES EN MATIERE D'AMENAGEMENT

La commune de RADEPONT a eu le souci de délimiter ses zones en prenant en compte le diagnostic communal et ses perspectives d'évolution, les enjeux qui en découlent, et ses objectifs de développement et d'aménagement, tout en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

2.1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

2.1.1 Au niveau de l'habitat

Au regard des prévisions démographiques et de ses objectifs, la commune de RADEPONT envisage d'ouvrir son territoire à l'urbanisation afin d'accueillir une hausse de la population de 100 habitants supplémentaires sur dix ans, correspondant à 40 logements, soit 4 logements par an.

Si on prend pour base de calcul des terrains qui se situent entre 1000 et 1200 m² en moyenne (sachant que les parties construites présentent des terrains d'habitation d'une superficie allant de 600 m² à 3000 m² en moyenne), avec un coefficient de fluidité de 2 (adapté pour une commune présentant une faible pression foncière), la commune a un besoin en urbanisation aux alentours de 8 à 9 hectares sur dix ans (2007-2017).

Dans le document graphique, « plan de zonage », la superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre de 10 ha 10 a correspondants à un potentiel constructible d'environ 77 logements. La zone AUBC est urbanisable sous certaines contraintes réglementaires qui impliquent, par exemple, la constructibilité sur de grandes parcelles (1500 m²), afin de préserver la qualité de l'urbanisation traditionnelle et des paysages. La zone UC également pour des contraintes d'assainissement individuel (1500 m²).

Parmi les 10,10 hectares ouverts à l'urbanisation :

- 8,84 hectares sont localisés au niveau du hameau de Fumechon,
- 1,26 hectares sont localisés au niveau du village ;

2.1.2 Au niveau des équipements publics

Avec la hausse de la population dans les années à venir, certains équipements risquent de se révéler insuffisants pour répondre aux besoins de la population ou hors normes.

Par rapport à cela, est projetée :

- l'extension du cimetière sur un terrain non bâti contigu à ce dernier (parcelle n° 45 en partie, section B3).
- la création d'un nouveau restaurant scolaire sur les terrains situés à proximité directe de l'école : parcelles n° 118 et 119, section AD.
- la création d'un parking scolaire sur le terrain situé à proximité directe de l'école : parcelle n° 124, section AD.

Ces projets permettront un regroupement des équipements scolaires. Leur développement par la création d'une nouvelle cantine et par l'aménagement d'un parking scolaire jouxtant l'école,

permettra de conforter le pôle administratif actuel timidement affirmé (composé de l'école et de la mairie).

2.1.3 Au niveau de l'activité agricole

Quatre exploitations agricoles en activité, dont 3 professionnelles, ont été recensées. Trois d'entre elles pratiquent de l'élevage. Ils sont situés à l'écart des secteurs urbains.

Afin de les protéger de l'urbanisation, de maintenir leur activité et de permettre leur développement, ces 4 exploitations agricoles ainsi que les espaces réservés à l'agriculture ont été classés en zone agricole A.

Les corps de ferme qui ne sont plus en activité ont été classés en zone naturelle afin de permettre la requalification de leurs bâtiments présentant un intérêt architectural.

2.1.4 Au niveau de l'activité industrielle et artisanale

La commune souhaite favoriser le développement exclusivement des petites et moyennes entreprises afin de préserver l'environnement.

Pour cela, elle souhaite favoriser l'extension des entreprises Vallette sur les terrains non bâtis (parcelles n° 55, 58, et les parcelles 59, 62, 67, 114 et 113 en partie, section AE) situés derrière les industries et les constructions implantées le long de la RD 321, afin de libérer la parcelle occupée par les bâtiments de stockage. Une fois libérée, cette dernière pourra être réaménagée et accueillir des services ou/et de l'habitat, plus appropriés au secteur concerné, qu'ils viendront conforter.

2.1.5 Au niveau de l'activité de loisirs

Dans le cadre d'une réflexion globale de développement des activités de loisirs, dont l'impact économique est non négligeable, la commune envisage de :

- mettre en valeur le réseau des chemins de randonnée existants en relation avec les monuments historiques,
- mettre en valeur les abords de la vallée de l'Andelle,
- développer des zones d'activités de loisirs et culturelles au niveau des châteaux de Radepont et Bonnemare, et au niveau du restaurant la Chesnaie.

2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RESEAUX ET DES INFRASTRUCTURES

Les zones urbanisées UA, UB, UC, UZ et à urbaniser AUB présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ces zones coïncident avec la desserte de l'eau potable, de l'électricité et des télécoms.

A l'exception de la zone UC, ces zones coïncident également avec le futur réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif des eaux usées, un minimum parcellaire de 1000 m² a été fixé pour permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel des eaux usées.

Par rapport aux infrastructures, afin de renforcer la lisibilité des espaces publics, la commune envisage l'aménagement et la mise en valeur de ses entrées de ville.

De même, certaines voies vont être aménagées (élargissement, aménagement de carrefour) afin de garantir une meilleure circulation et sécurité.

2.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DELIMITATION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE ET AU REGARD DES CAPACITES D'ACCUEIL

2.3.1. Délimitation du secteur constructible

Le village

- Pour l'ensemble du village

Certains fonds de parcelle du village n'ont pas été intégrés à la zone bâtie afin de ne pas favoriser d'extension de cette dernière vers les secteurs inondables.

Cependant, des surfaces suffisantes de parcelles ont été prévues pour permettre l'accueil de garages ou de petites dépendances.

- Le quartier de la cote verte

Du fait de difficultés d'approvisionnement en eau potable de part la dénivellation importante du terrain, un découpage rigoureux au droit des parcelles bâties a été réalisé au niveau du secteur urbanisé de la cote verte.

- Le secteur de la gare

La gare, qui n'est plus en activité aujourd'hui, a été intégrée à la zone urbanisée du village.

Le hameau de Fumechon

Le hameau de Fumechon surplombant la vallée et traversé par une voie routière moins passagère que la RD 321 est, de ce fait, le principal secteur pouvant accueillir des zones à urbaniser.

Trois secteurs ont été classés en zone à urbaniser AUB au regard des risques, des enjeux agricoles, des réseaux et des paysages.

Leurs prescriptions réglementaires ont été définies afin de préserver les qualités urbaines et architecturales du hameau, et les qualités paysagères qui s'offrent sur la vallée depuis le hameau (hauteur limitée des constructions neuves, notamment).

Tout comme pour le village, certains fonds de parcelles n'ont pas été intégrés à la zone bâtie afin de ne pas favoriser d'extension de cette dernière vers les secteurs inondables.

Cependant, des surfaces suffisantes de parcelles ont été prévues pour permettre l'accueil de garages ou de petites dépendances.

Au niveau du secteur de l'église, afin de préserver la qualité des paysages, les vues sur la vallée et l'église, des orientations particulières ont été fixées qui comprennent notamment un minimum parcellaire de 1500m², un recul d'implantation de 35 mètres de l'emprise de la voie communale n°60.

Le hameau de Bonnemare

Pour le hameau de Bonnemare, présentant, un enjeu paysager et patrimonial, du fait de la présence du château de Bonnemare, la commune n'a pas souhaité étendre la zone bâtie actuelle.

Un découpage rigoureux, au droit des parcelles bâties, a été réalisé.

Seul demeure possible l'aménagement des espaces libres compris entre les parcelles déjà bâties.

Le tissu urbain de ce hameau étant assez diffus et peu dense, un minimum parcellaire de 1500m² a été fixé afin de préserver la qualité de l'urbanisation traditionnelle et des paysages.

Ce hameau possède des équipements (eau potable, électricité et téléphone) mais présente des contraintes à son développement :

- la partie Sud est sous dimensionnée en électricité ;
- la partie Ouest présente plusieurs cavités souterraines ;
- il est et restera en assainissement individuel.

Pour ces raisons, la commune n'a pas souhaité étendre la zone bâtie actuelle.

2.3.2. Capacités d'accueil

En village

Les capacités d'accueil actuelles en centre-bourg sont insuffisantes afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain. Les espaces libres en centre-bourg correspondent actuellement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisés. Cependant, quelques poches en espaces naturels permettent un développement du centre-bourg pour environ **10** constructions. Ces secteurs présentent les équipements nécessaires et suffisants (eau potable, électricité et téléphone) et seront desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

En hameaux

La principale source d'extension de l'urbanisation se confinent alors vers un secteur qui peut accueillir environ **67** constructions : le hameau de Fumechon.

Ce hameau présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions (eau potable, électricité et téléphone). Il sera également desservi par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Le hameau de Bonnemare n'a aucune capacité d'accueil.

2.4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RISQUES NATURELS

Les différents secteurs constructibles ont été délimités au regard des risques naturels présents sur la commune.

Risques liés aux cavités souterraines :

Chaque cavité a été repérée sur le plan de zonage et à un rayon de sécurité de 45 mètres garantissant l'inconstructibilité de ces zones lui est associée.

Aucune extension de l'urbanisation n'est projetée sur ses secteurs à risques. Néanmoins, une petite partie de la zone UC est touchée par ce risque. Une réglementation spécifique a été mise en place. Aussi, tant que le risque n'est pas levé après études et travaux adaptés, aucune construction n'est permise dans ces secteurs.

Risques liés aux inondations:

La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI) qui a été prescrit en date du 1^{er} août 2001.

Le périmètre des secteurs inondables a été reporté sur le plan de zonage.

La majeure partie de la zone inondable a été classée en zone naturelle N. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Néanmoins, une petite partie de la zone inondable touche une partie Est du secteur déjà urbanisé du village. Ce secteur est classé en zones UA et UB. Leur règlement autorise les nouvelles constructions, les extensions, agrandissements, rénovations et changements de destination des constructions existantes, et les reconstructions après sinistre, à condition qu'il n'y ait pas de sous-sol et que la dalle inférieure des constructions soit minimum à la cote 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

2. 5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU REGARD DES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels d'intérêt écologique et esthétique ont été classés en zone naturelle N afin d'être préservés. C'est le cas des ZNIEFF, de la vallée de d'Andelle, des coteaux, des espaces boisés et de terrains présentant des constructions d'intérêt architectural inscrits dans des sites naturels remarquables.

Les ZNIEFF ont été classées en zone naturelle N ou en zone agricole A afin de protéger ces espaces naturels de toute nouvelle urbanisation.

Les espaces boisés majeurs ont été classés en Espaces Boisés Classés à protéger, à conserver ou à créer. Ils ont été également classés en zone naturelle N. Ils sont ainsi protégés de toute nouvelle urbanisation.

L'alignement d'arbres remarquable situé en face du château de Bonnemare a été classé en Espaces Boisés Classés afin d'être protégés et conservés. Des haies sont à créer lors de l'urbanisation de terrains en entrées Est et Nord (secteur de l'église) du hameau de Fumechon.

Des éléments naturels existants (mares, marais), ont été classés comme éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur (article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme) afin qu'ils soient conservés et entretenus.

Des secteurs urbanisés en sites naturels, correspondant le plus souvent à d'anciens corps de ferme, ont été pris en compte et intégrés au PLU en zone naturelle N. Ce classement en zone naturelle permet de préserver la qualité des paysages et des espaces naturels dans lesquels ils s'insèrent. Le règlement de la zone N n'autorise alors que le changement de destination à vocation d'habitat et d'artisanat des constructions existantes mais pas les nouvelles constructions.

2.6. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU REGARD DU PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte les éléments du patrimoine paysager et architectural de la commune. Ainsi :

- les châteaux et leur environnement proche ont été classés en zone naturelle afin de les préserver de l'urbanisation et de les mettre en valeur ;
- les périmètres de 500 mètres qui se rapportant à l'Abbaye de Fontaine Guérard et aux Château et chapelle de Bonnemare ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser ;
- un minimum parcellaire de 1500 m² a été prescrit dans les secteurs à forte qualité paysagère ou d'urbanisation traditionnelle (secteur AUBc et zone UC) ;
- le cadre paysager de la vallée de l'Andelle est préservé par son classement en zone naturelle ;
- les hameaux urbanisés de manière diffuse ont été classés en zone naturelle afin de les préserver de l'urbanisation et de conserver leur caractère ;
- les constructions des secteurs d'extension urbaine (zone AUB) seront en harmonie avec les constructions existantes environnantes de part la réglementation fixée ;
- les extensions à l'urbanisation n'empiètent pas sur les zones naturelles sensibles inventoriées à préserver et ne constituent pas un mitage des espaces naturels parce que délimitées à proximité directe de zones déjà bâties ;
- pour le hameau de Bonnemare, présentant, un enjeu paysager et patrimonial, du fait de la présence du château de Bonnemare, la commune n'a pas souhaité étendre la zone bâtie actuelle.

2.7. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU REGARD DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte les éléments du patrimoine environnementale, architectural et archéologique de la commune.

Ainsi, afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en œuvre :

- les sites archéologiques sont protégés par le maintien de l'inconstructibilité sur les sites concernés ;
- les châteaux et leur environnement proche ont été classés en zone naturelle afin de les préserver de l'urbanisation et de les mettre en valeur ;

- les périmètres de 500 mètres qui se rapportant à l'Abbaye de Fontaine Guérard et aux Château et chapelle de Bonnemare ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser ;
- les secteurs urbanisés de manière diffuse ont été classés en zone naturelle afin de les préserver de l'urbanisation et de conserver leur caractère ;
- les constructions des secteurs d'extension urbaine seront en harmonie avec les constructions existantes environnantes de part la réglementation fixée ;
- les extensions à l'urbanisation n'empiètent pas sur les zones naturelles sensibles inventoriées à préserver et ne constituent pas un mitage des espaces naturels parce que délimitées à proximité directe de zones déjà bâties ;
- les périmètres de protection des captages ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser ;
- les espaces naturels sensibles (ZNIEFF) ont été classés en zone naturelle afin d'être protégés de l'urbanisation.

Traitement particulier de l'entrée de ville Ouest

La commune est soumise à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme pour la RD321.

Elle n'a pas ouvert à l'urbanisation des terrains le long de la RD321 en dehors des secteurs déjà urbanisés. Toutefois, la commune, sensible aux enjeux environnementaux, a souhaité mener une réflexion sur l'aménagement et l'urbanisation de son entrée de ville Ouest, secteur déjà urbanisé situé le long de la RD321.

La commune souhaite développer l'activité artisanale, en particulier permettre le développement de l'entreprise Vallette.

Aussi, est prévue la création d'une aire de stockage à l'air libre sur les terrains non bâtis (parcelles n° 55, 58, et les parcelles 59, 62, 67, 114 et 113 en partie, section AE) situés derrière les constructions proches de la RD321.

Ce projet a été étudié aux regards des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

Par rapport aux nuisances :

- Par rapport à la RD321, les nuisances sont minimales étant donné que l'aire de stockage ne donne pas directement sur la départementale. Elle se situera derrière une frange de constructions bordant la RD 321.

- Par rapport à la sécurité :

Un accès à l'aire de stockage est prévu sur la RD321 parcelle 114 section AE, avec entrée et sortie signalées.

- Par rapport à la qualité architecturale :

Cette entrée de ville Ouest présente un caractère naturel, et un cadre à la fois rural et urbain avec des bâtiments agricoles anciens, de l'habitat et une entreprise artisanale. L'objectif est de préserver ces caractéristiques tout en renforçant l'entrée dans le village.

Aussi, seul est autorisée la création d'une aire de stockage.

De ce fait, ce n'est pas une réelle ouverture à la constructibilité. C'est avant tout permettre le développement de l'entreprise Vallette déjà existante.

- Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages :

L'entrée de ville est non seulement vécue comme un lieu de « passage », mais c'est également un lieu de vie quotidien pour les gens qui y travaillent et un élément du paysage du territoire de RADEPONT qui s'offre aux regards des visiteurs.

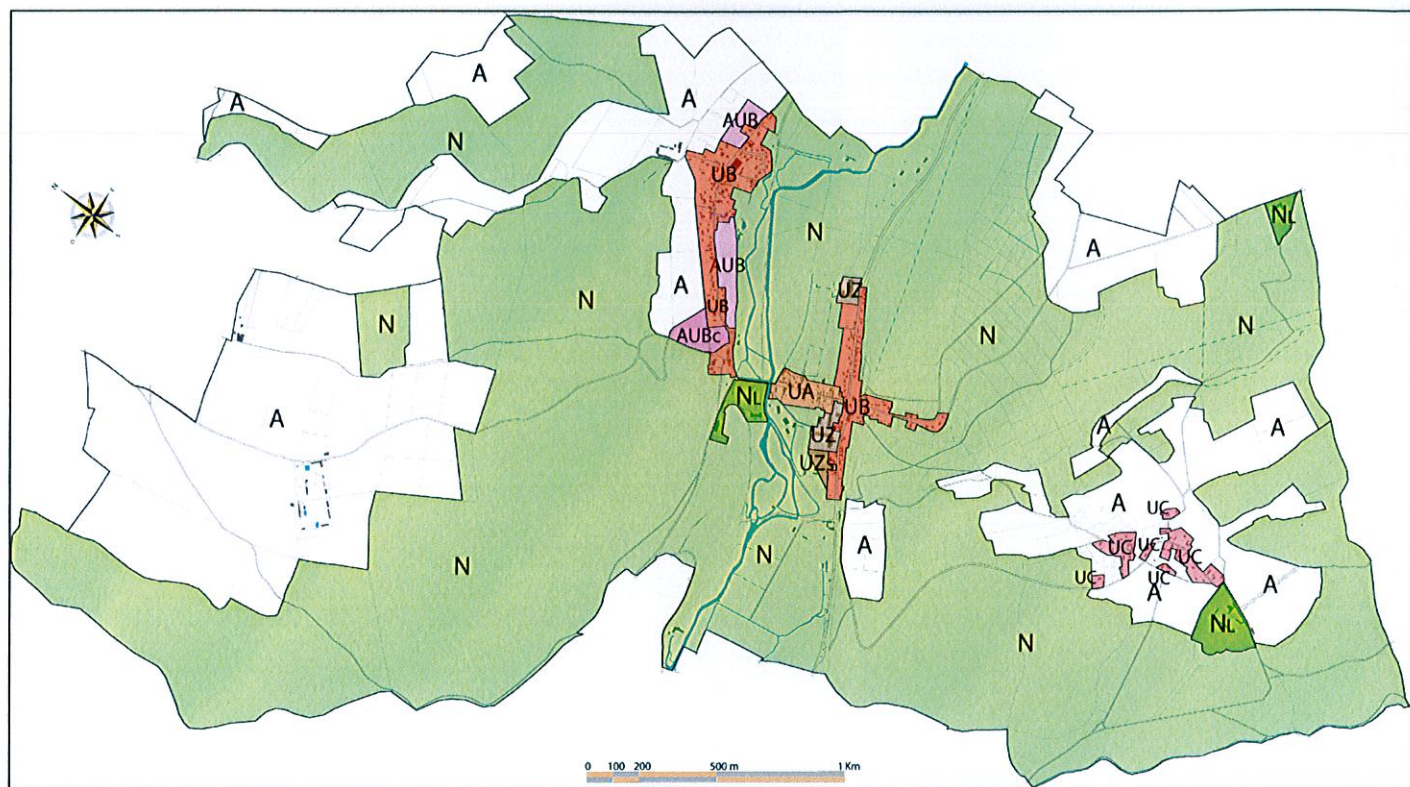
Aussi, la zone devra suivre un aménagement paysager soigné. Dans ce sens, le parti retenu veille à ce que l'utilisateur arrive à percevoir des « ensembles » cohérents et forts qui se mettent peu à peu en place sur le site.

Afin de parer à tout impact visuel éventuel de l'aire de stockage, des prescriptions ont été définies :

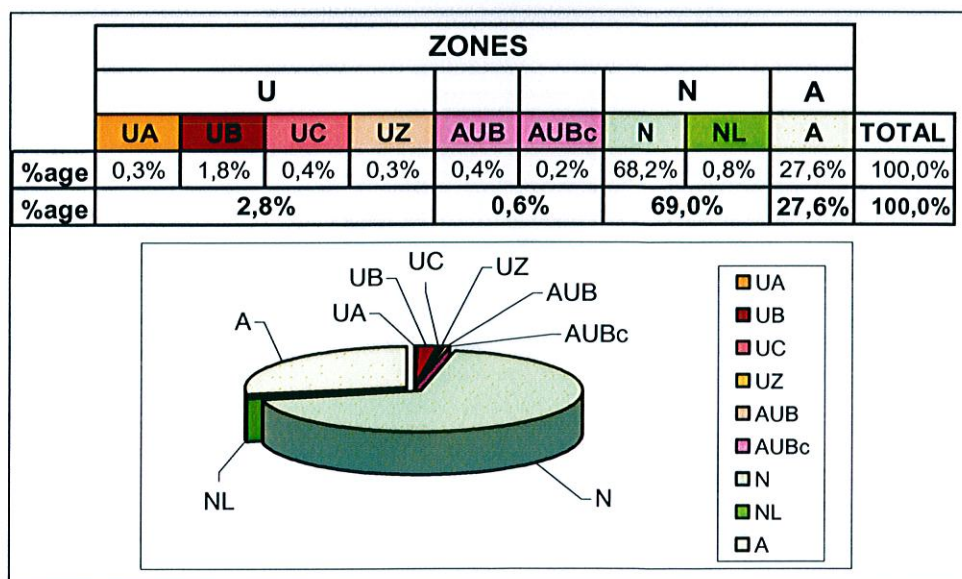
- un recul d'au moins 10 m par rapport aux limites séparatives constituant la limite de la zone UZ ;
- clôtures minérales pleines interdites (murs et murets). Les clôtures à privilégier sont les grillages, lices et haies végétales ;
- aires de stationnement plantées ;
- surfaces en espaces verts au moins égale à 20% de la propriété.

3. DELIMITATION DES ZONES

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs politiques de la commune, la justification et les choix retenus pour la délimitation des secteurs se retrouvent détaillés dans les pages suivantes.



Répartition du zonage du PLU



3. 1. LES ZONES URBAINES

Il a été défini quatre zones urbaines.

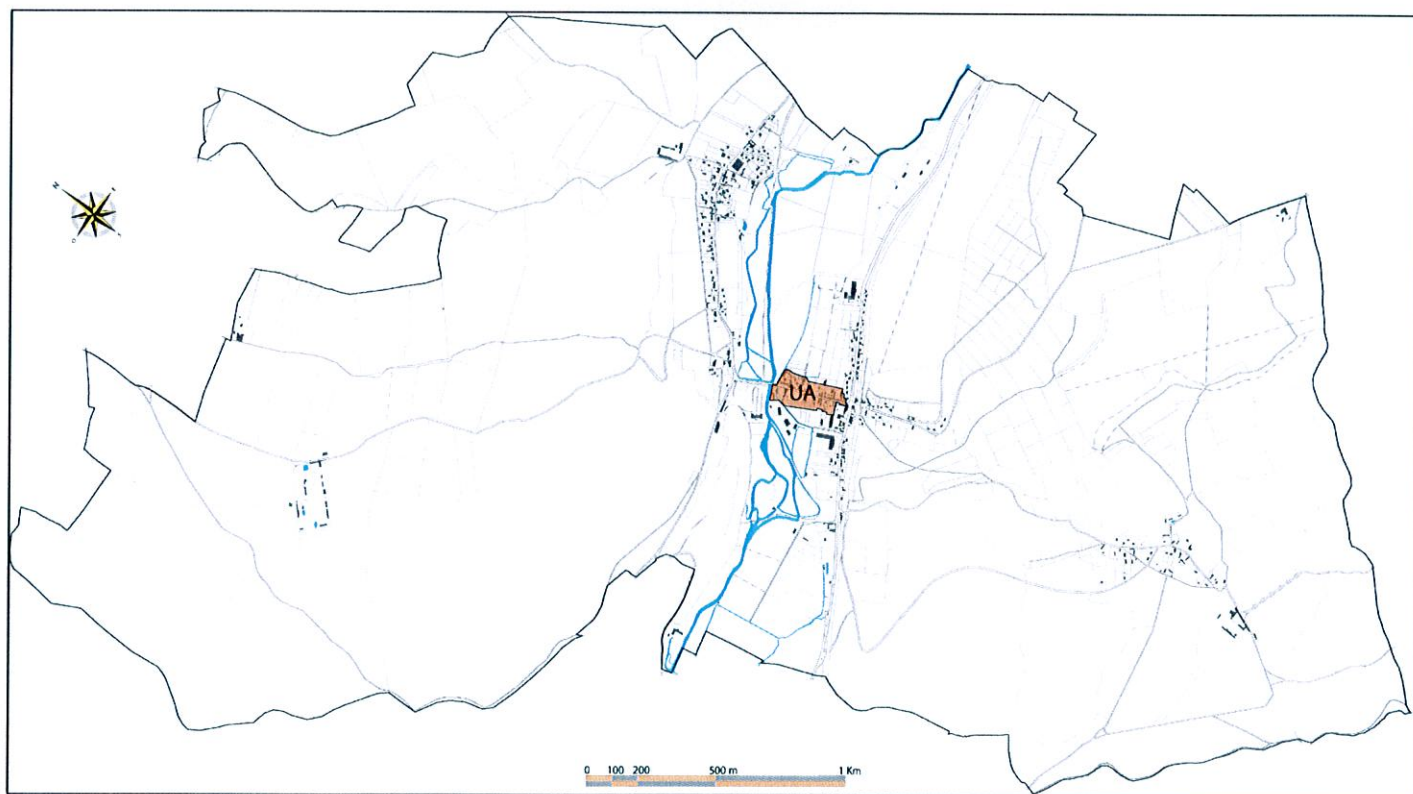
3.1.1. La zone UA

La zone UA est la zone urbaine dense du territoire correspondant au centre du village. Ce cœur de village est marqué par un bâti ancien généralement aligné sur les voies et composé de constructions où dominant la brique et l'ardoise. Elle peut accueillir de l'habitat, des commerces, de l'artisanat, des services, des installations classées peu nuisantes et des équipements.

Dans cette zone, l'enjeu est double : préserver les qualités architecturales et urbanistiques du centre ancien tout en permettant sa densification.

Ainsi, le règlement autorise des constructions en alignement et en limites, une emprise au sol de 30% pour l'habitat, 60% pour les activités. Les constructions pourront avoir une hauteur maximale de 6,50 mètres à l'égout du toit, et, si elles ne sont pas en briques, devront présenter une modénature de briques de tonalité rouge ou de bois sur leurs murs extérieurs visibles depuis l'espace public. Les toitures devront être réalisées en matériaux d'aspect ardoise naturelle.

Un minimum parcellaire de 1000m² est imposé afin de permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel et dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement des eaux usées.



3.1.2. La zone UB

La zone UB est la zone urbaine de moyenne densité du territoire correspondant aux extensions du village et au hameau de Fumechon. Ces deux secteurs sont marqués par un bâti moins ancien, moins haut, parfois aligné sur les voies. Elle peut accueillir de l'habitat, des commerces, de l'artisanat, des services, des installations classées peu nuisantes et des équipements.

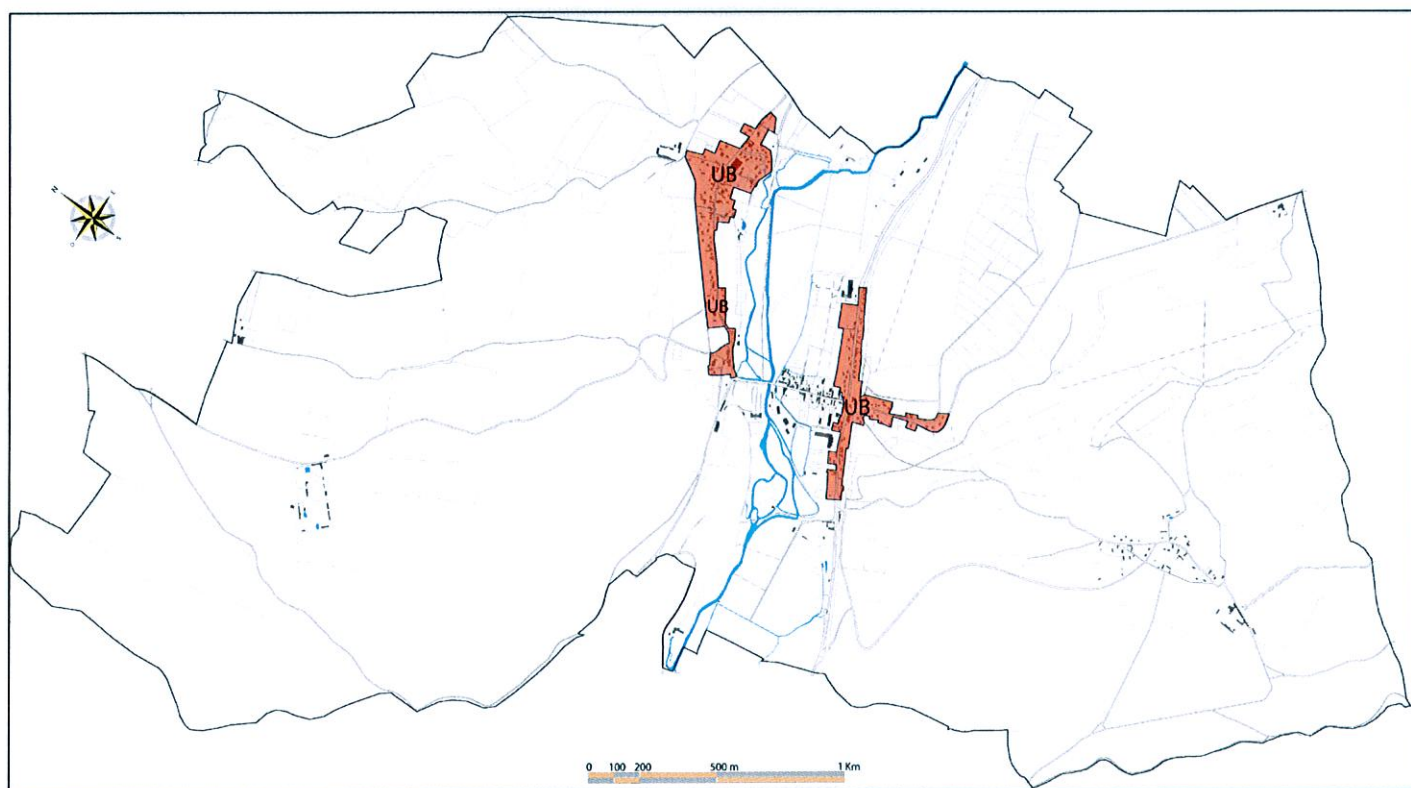
Cette zone comprend quelques parcelles libres. L'objectif est de favoriser l'aménagement de ces espaces par des constructions qui soient en harmonie avec celles existantes, tout en gardant les caractéristiques urbanistiques de la zone en terme de densité.

Ainsi, le règlement impose des constructions en retrait d'au moins 5 mètres des voies et 3 mètres des limites séparatives, en limites séparatives pour des annexes et dépendances si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5 mètres et si elles s'appuient sur un mur existant, une emprise au sol de 15% pour l'habitat, 20% pour les activités. Les constructions pourront avoir une hauteur maximale de 5,00 mètres à l'égout du toit. Les toitures devront être réalisées en tuiles, en ardoises ou matériaux similaires d'aspect et de teinte.

Un minimum parcellaire de 1000m² est imposé afin de permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel et dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Les secteurs inondables

La zone UB comporte un secteur inondable par débordement de l'Andelle. Les constructions autorisées ne devront pas comporter de sous-sols et leur dalle inférieure devra être au moins à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel. Ces prescriptions valent également pour les extensions, rénovations, changements de destination, reconstructions après sinistre des constructions existantes.



3.1.3. La zone UC

La zone UC est la zone urbaine de faible densité à vocation principale d'habitat correspondant au hameau de Bonnemare.

Ce secteur est marqué par un bâti généralement en retrait des voies et limites.

La zone UC peut accueillir de l'habitat, des commerces, de l'artisanat, des services, des installations classées peu nuisantes et des équipements.

La commune ne souhaite pas ouvrir de nouveaux secteurs à bâtir afin de préserver les caractéristiques urbanistiques et paysagères. Le découpage de la zone UC a donc été réalisé au droit des constructions existantes, et des quelques espaces libres existants à aménager.

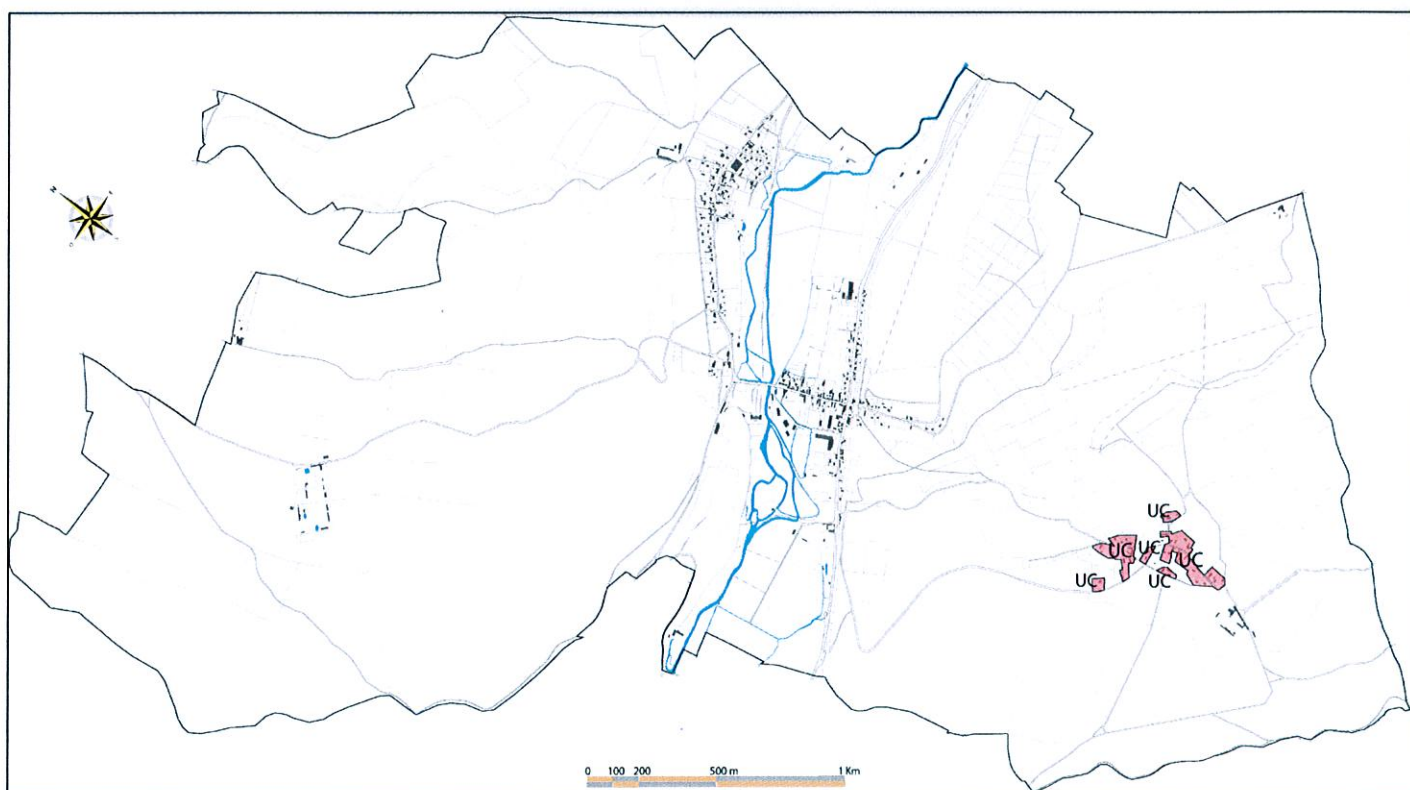
Dans ce sens, le règlement fixe un minimum parcellaire de 1500 m² afin de préserver les qualités de l'urbanisation traditionnelle et des paysages de ce secteur.

Il impose également des constructions en retrait d'au moins 5 mètres des limites (3 mètres pour les annexes et dépendances), une emprise au sol de 15%. Les constructions ne pourront pas dépasser 2 niveaux, soit rez-de-chaussée + combles aménageables. Les toitures devront être réalisées en tuiles, en ardoises ou matériaux similaires d'aspect et de teinte.

Les secteurs de cavités souterraines

La zone UC comporte des secteurs à risques d'effondrement de cavités souterraines.

Aussi tant que le risque n'est pas levé après études et travaux adaptés, aucune construction n'est permise dans ces secteurs.



3.1.4. La zone UZ

La zone UZ est la zone urbaine destinée à recevoir des activités principalement industrielles ou artisanales. Elle se compose de deux secteurs : l'un en plein cœur du village et l'autre à son entrée Est.

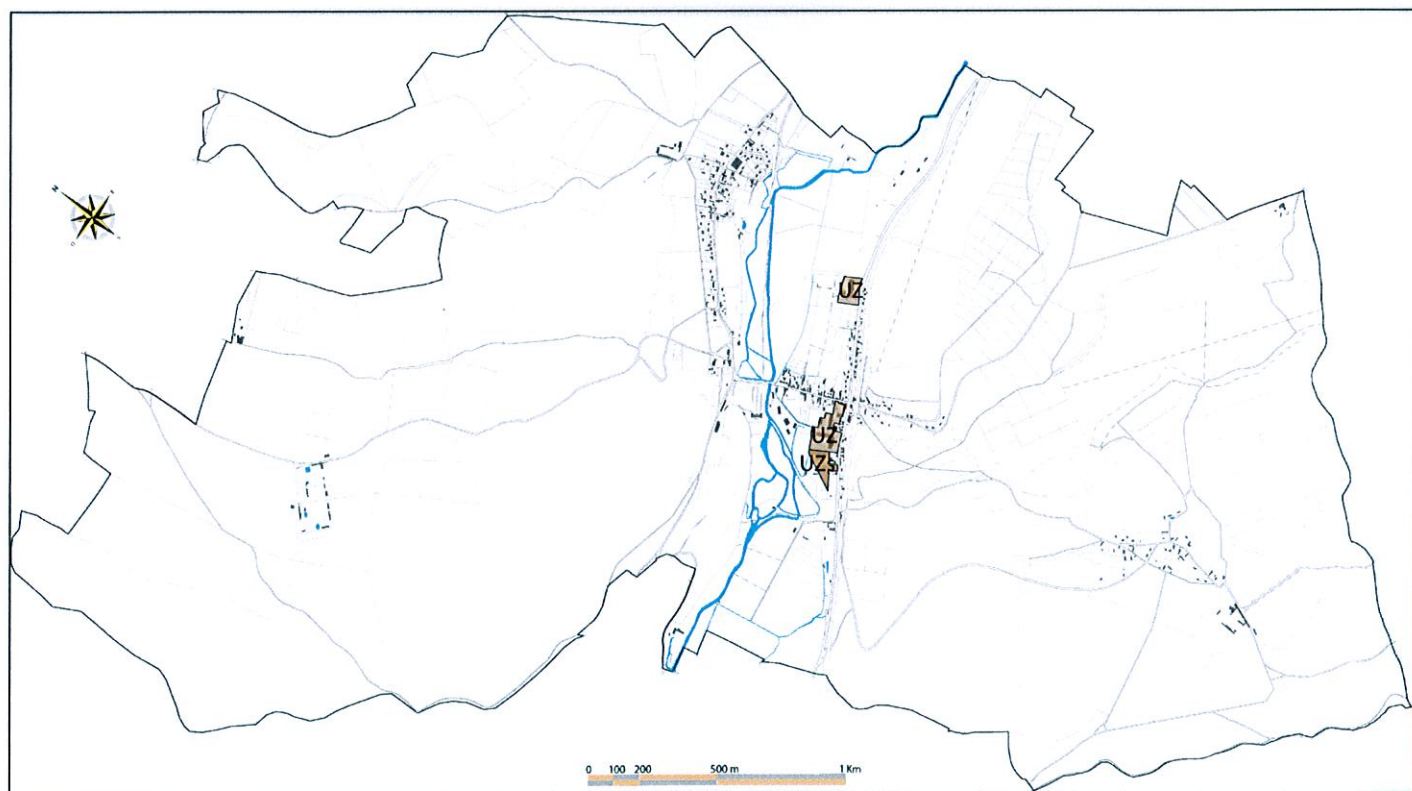
Elle peut accueillir aussi bien des activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, de bureaux, de stockage, ainsi que des constructions nécessaires au gardiennage, à la surveillance, à l'entretien ou à la direction des établissements édifiés dans la zone.

Afin de respecter le paysage environnant (la zone UZ se situe entre la zone UB et des espaces naturels) et de minimiser l'impact visuelle des activités, le règlement fixe les prescriptions suivantes : implantation en retrait d'au moins 15 mètres de l'emprise de la RD321 et en retrait d'au moins 10 mètres des limites de la zone, 50% maximum d'emprise au sol, hauteur de construction limitée à 12 mètres au faîtage ou 20 mètres dans le cadre d'édification d'une construction nécessaire à l'exploitation ou au process, 20% minimum de la surface de la parcelle doit être en espace vert, aires de stationnement plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement.

Le secteur UZs

La zone UZ comporte un secteur UZs qui vise à permettre aux entreprises situées en village de stocker leurs matériaux.

Ce secteur n'autorise que les aires de stockage à l'air libre liées à une activité autorisée dans la zone UZ voisine, ainsi que les affouillements et remblais nécessaires au renforcement du sol et à sa stabilisation en vue de la réalisation de ces aires de stockage.



3. 2. LES ZONES A URBANISER

Il a été défini une zone à urbaniser.

3.2.1. La zone AUB

La zone AUB est la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions du hameau de Fumechon. Elle peut accueillir des services. Les secteurs concernés sont desservis à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité) et seront prochainement en assainissement collectif des eaux usées. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et à condition que l'opération, pour les secteurs « hameau de Fumechon entrée Est », « hameau de Fumechon », « l'église », respecte les schémas d'aménagement définis aux « orientations particulières d'aménagement ».

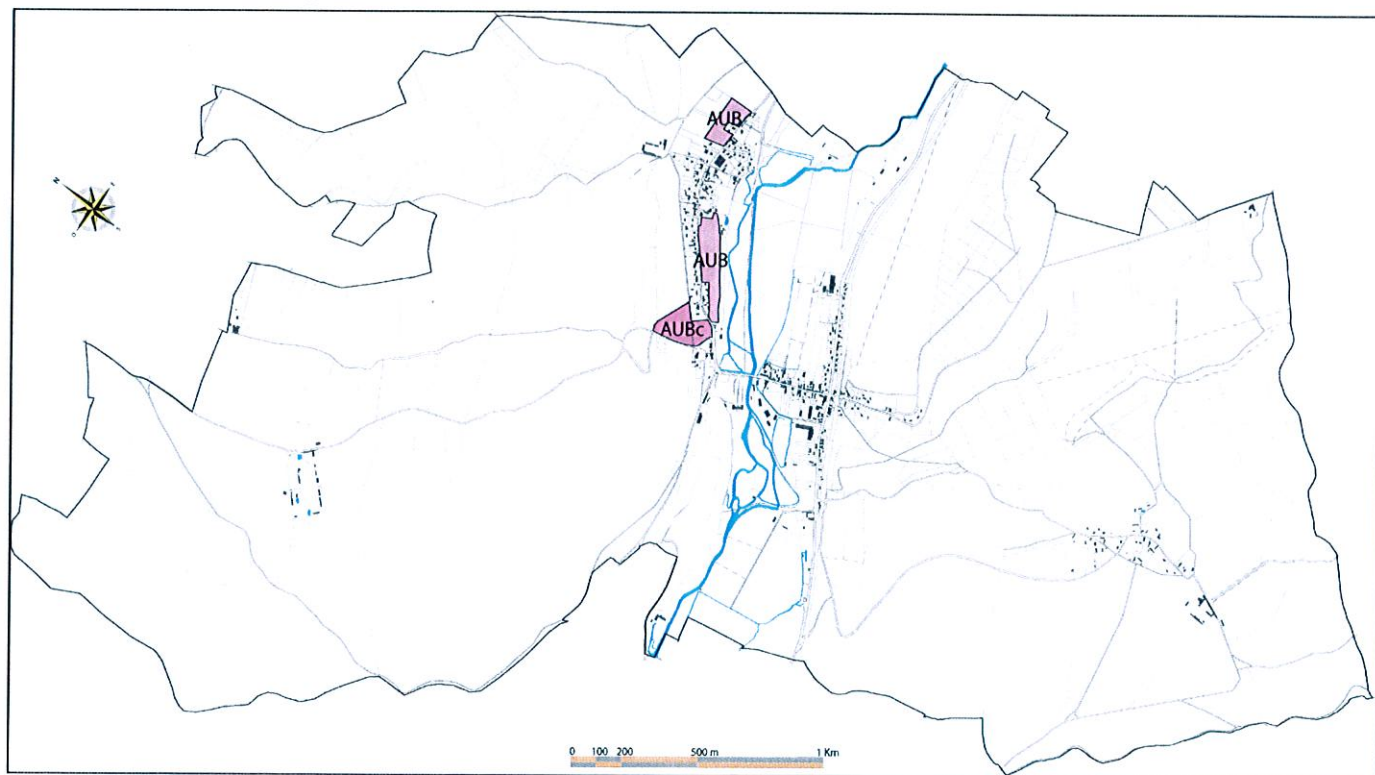
Cette zone comporte presque quasiment les mêmes prescriptions que la zone UB dont elle constitue son prolongement : implantation en retrait de 5 mètres des limites, une emprise au sol de 15% maximum pour l'habitat, 30% pour les activités. Les constructions pourront avoir une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit afin de ne pas nuire aux paysages de la vallée située en contre bas du hameau de Fumechon. Les toitures devront être réalisées en tuiles, en ardoises ou matériaux similaires d'aspect et de teinte.

Un minimum parcellaire de 1000m² est imposé afin de permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel et dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Le secteur AUBc

La zone AUB comporte un secteur AUBc correspondant au secteur de l'église.

Ce secteur AUBc possède des prescriptions particulières afin de préserver les qualités de l'urbanisation traditionnelle et des paysages : aucun nouvel accès sur les voies communales n°15 et 60 et sur la RD149, minimum parcellaire de 1500 m², recul d'au moins 35 mètres de l'emprise de la voie communale n°60, espace vert commun imposé sur la partie Nord du secteur, obligation de planter une haie sur les limites Nord et Est du secteur, desserte interne obligatoirement plantée d'arbres.



3. 3. LES ZONES NATURELLES

Il a été défini une zone naturelle comportant un secteur.

3.3.1. La zone N

La zone N est la zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle correspond à la vallée de l'Andelle, aux sites à fort patrimoine historique et architectural et aux espaces boisés.

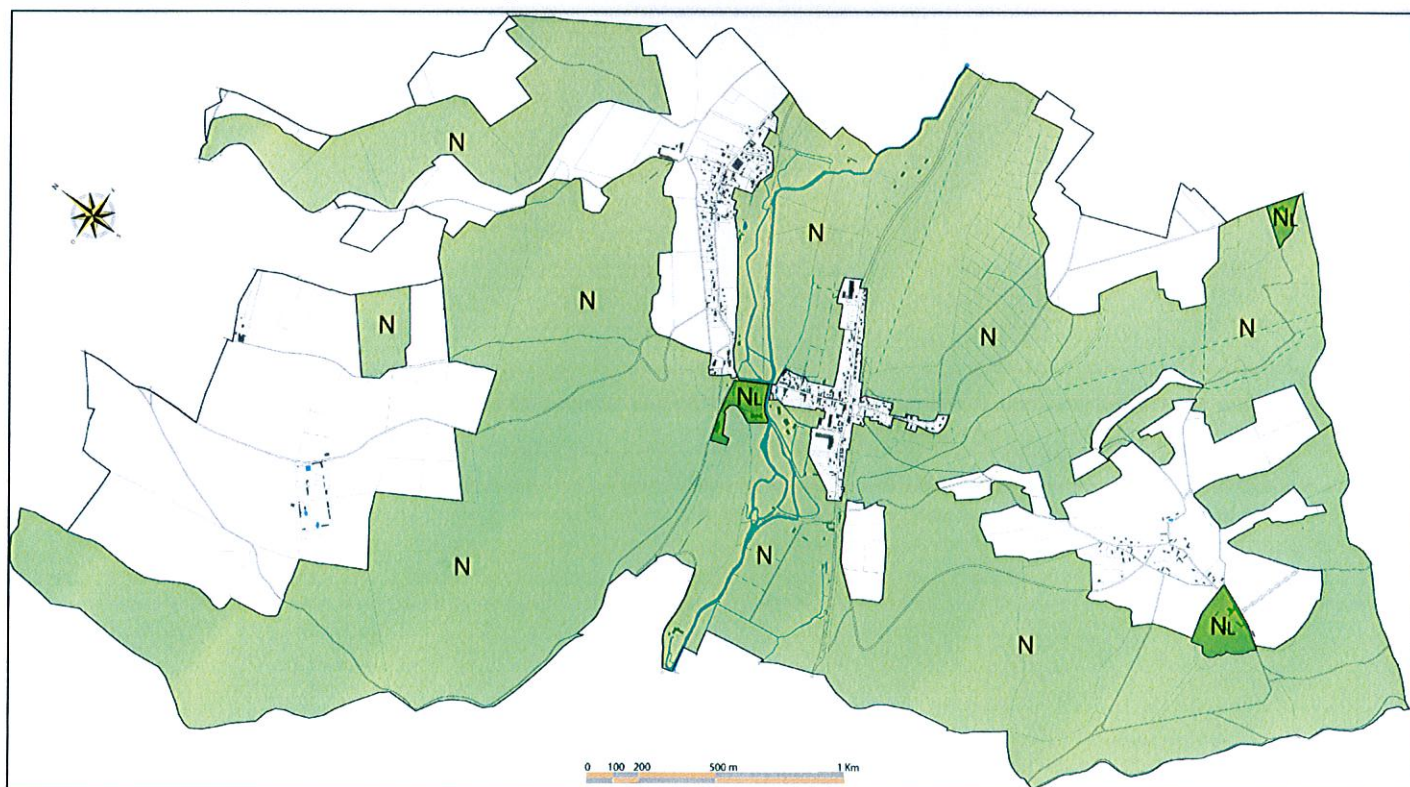
La zone N peut accueillir des constructions et installations à vocation d'équipements publics et des annexes pour les habitations existantes. Pour les constructions existantes en zone N, sont autorisés les extensions, agrandissements, rénovations, changements de destination à vocation d'habitat, d'artisanat, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à une inondation.

Le secteur NL

La zone N comporte un secteur NL qui correspond aux sites des châteaux de Bonnemare et de Radepont ainsi qu'à celui du restaurant la Chesnaie. Afin de préserver ces monuments, les transformation et extension des châteaux de Bonnemare et de Radepont sont interdites.

Le secteur NL autorise les changements de destination des bâtiments existants à vocation d'habitat et d'activités de loisirs, de culture, de tourisme, d'hôtellerie-restauration, étant bien précisé qu'ils seront conduits dans le respect de l'architecture des constructions concernées.

Il autorise également les aires de jeux et les aires de stationnement associées à ces activités.



Les secteurs inondables

La zone N comporte des secteurs inondables par débordement de l'Andelle. Dans ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

Les secteurs de cavités souterraines

La zone N comporte un secteur à risque d'effondrement d'une cavité souterraine. Tant que le risque n'est pas levé après études et travaux adaptés, aucune construction n'est permise.

3. 4. LES ZONES AGRICOLES

Il a été défini une zone agricole.

3.4.1. La zone A

La zone A est la zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

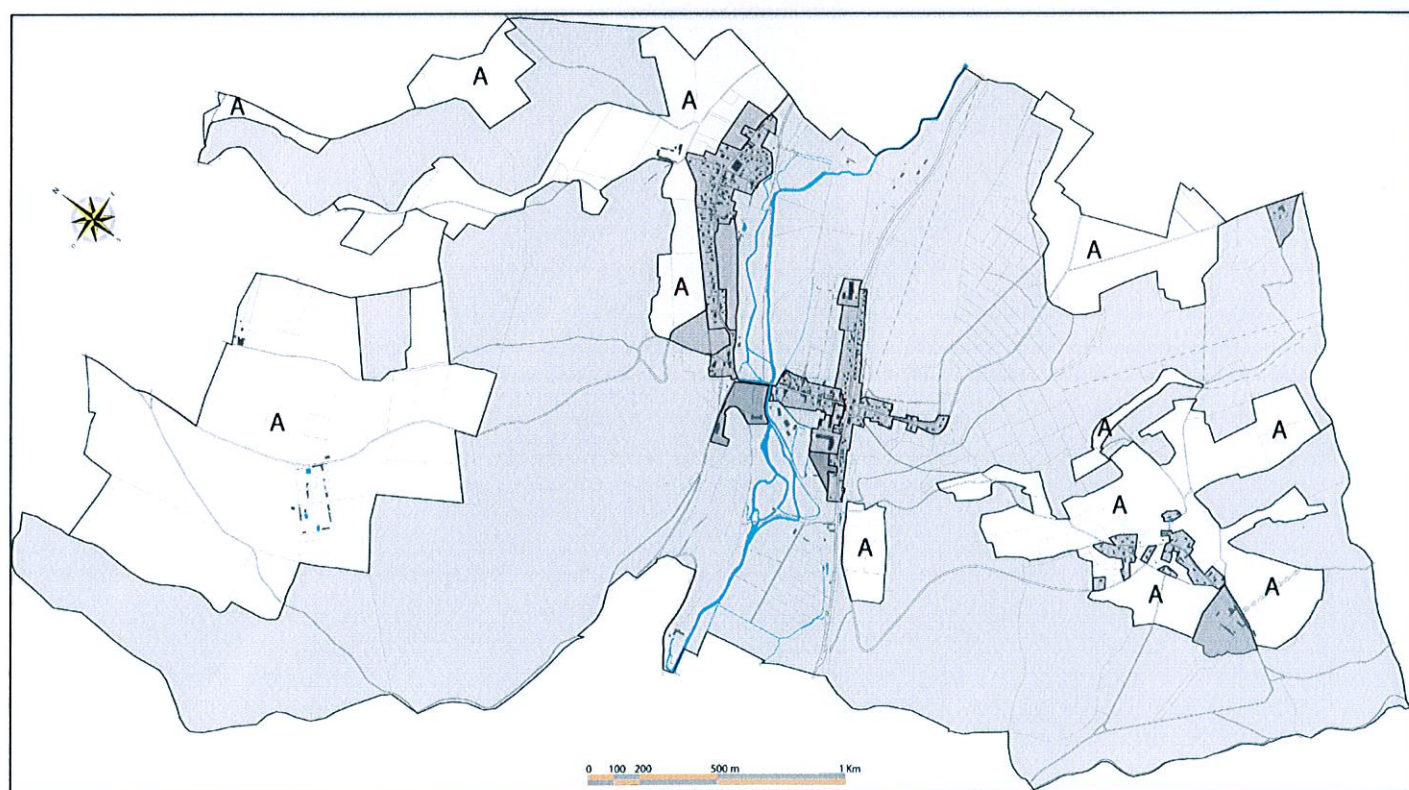
Cette zone autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou liées à l'activité agricole. Elle peut autoriser les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et les occupations et utilisations du sol liées aux activités de tourisme et d'accueil en milieu rural (gîtes ruraux, fermes auberges, chambre d'hôtes, ..) dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole.

Pour les constructions existantes en zone A, sont autorisés les extensions, agrandissements, rénovations, reconstructions après sinistre, ainsi que les changements de destination à vocation touristique ou de loisirs dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole et que ces changements de destination ne nuisent pas à l'activité agricole.

Les secteurs de cavités souterraines

La zone A comporte des secteurs à risques d'effondrement de cavités souterraines.

Aussi tant que le risque n'est pas levé après études et travaux adaptés, aucune construction n'est permise dans ces secteurs. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension et les annexes.



Les zones agricoles « A » figurent en blanc

4. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL

ZONES	SUPERFICIES (en hectare)	CAPACITES D'ACCUEIL	
		En hectare	En nombre de logements
UA	4.30	0.00	0
UB	29.00	1.50	12
UC	6.70	0.00	0
UZ	3.60		
UZs	1.10		
AUB	6.20	6.20	53
AUBc	3.40	2.40	12
N	1078.70		
NL	12.00		
A	436.00		
TOTAL	1581.00	10.10	77

Chapitre 4

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. 1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à prendre en compte les éléments de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune notamment en ce qui concerne :

- La préservation et la pérennité des activités agricoles (corps de fermes et espaces agricoles).
- La préservation des espaces boisés.
- La préservation des Z.N.I.E.F.F. de type II.
- La prise en compte des risques naturels.
- La prise en compte des points de captage d'eau potable et de leurs périmètres de protection.
- La préservation des sites archéologiques.
- La prise en compte des risques d'insécurité routière et de nuisances sonores dus aux infrastructures terrestres (RD321, ligne de chemin de fer).
- La préservation d'éléments du patrimoine paysager naturel et bâti.
- La préservation des vues remarquables sur les châteaux, Abbaye, vallée de l'Andelle.

Les limites des zones constructibles ont également été déterminées au regard des secteurs urbains, accès et réseaux existants mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique des sites.

1. 2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur certains éléments de l'environnement, la commune :

- a déterminé des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- a fixé des minimums de surfaces en espaces verts (40% pour les habitations, 20% pour les activités) ;
- a délimité ses zones constructibles à l'intérieur ou en légère extension du tissu urbain existant afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages et de ne pas concourir à un mitage des zones naturelles ;
- a classé les petits secteurs de la commune qui présentent quelques constructions isolées en zone naturelle N afin de les préserver de tout développement urbain ;
- a classé en zone naturelle N les châteaux de Radepont et de Bonnemare et l'Abbaye ainsi que leurs alentours du fait de leur intérêt architectural et historique, afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation et de préserver les vues sur ces ensembles ;
- a classé les espaces naturels sensibles ou remarquables (ex. : ZNIEFF, prairies inondables, espaces boisés, périmètre éloigné des points de captage AEP, vallée de l'Andelle, ...) en zone naturelle N ou zone agricole A afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation et ainsi préserver les vues remarquables ;
- a classé les espaces boisés en Espaces Boisés Classés ;
- a classé des éléments naturels (mares, marais) comme éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur ;
- a décidé de créer son réseau collectif d'assainissement des eaux usées en village et au hameau de Fumechon ;
- a décidé de créer et réaménager des cheminements piétons en complément des sentiers de randonnée existants ;
- a décidé de créer l'extension du cimetière et son parking de manière paysagère ;
- a décidé d'aménager de manière paysagère certaines entrées de ville.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de RADEPONT souhaite préserver la qualité environnementale et paysagère du site dans lequel elle s'insère ainsi que sa vocation agricole, tout en permettant l'accueil de nouveaux ménages par la construction de logements sur son territoire.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont les suivantes :

- Afin de répondre aux perspectives démographiques, le rythme de constructions envisagées est de 4 habitations par année sur 10 ans. Soit un rythme légèrement supérieur à celui actuellement. Cet apport de nouvelle population sera accompagné par la création du réseau collectif des eaux usées sur les deux principales unités urbaines dont on permet un développement (village, Fumechon).
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont essentiellement des espaces libres, localisés dans le parcellaire bâti existant ou dans les dents creuses, de faible emprise sur les espaces agricoles afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.
- Pour la définition des secteurs de développement urbain, certains périmètres ont été exclus en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue agronomique, esthétique et/ou écologique à préserver, notamment en ce qui concerne :
 - Les espaces agricoles (exploitations, terrains attenant, terres agricoles)
 - Les espaces boisés
 - La Z.N.I.E.F.F. de type 2
 - Les espaces naturels remarquables ou sensibles (coteaux pentus, basse vallée de l'Andelle)
 - Les espaces à risques naturels (zone inondable, cavités souterraines)
 - Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations

La commune a décidé de laisser des zones intermédiaires naturelles (classées en zones N ou A) entre les espaces d'habitation et les exploitations agricoles et de fixer des reculs d'implantation par rapport aux limites de zones (recul de 10 mètres en zone UZ, de 15 mètres en zone A voisine d'une zone d'habitation). Ces dispositions participent ainsi à éviter ou limiter les nuisances de voisinage entre les habitations et les activités agricoles, industrielles et artisanales.
- Les points de captage AEP
Aucune ouverture à l'urbanisation n'a été prévue dans les périmètres rapprochés de protection. Les ouvertures à l'urbanisation en périmètres éloignés de protection sont limitées.
- Les sites de vestiges archéologiques
Classés en zone naturelle (N ou A), ils sont protégés de l'urbanisation ;
- Les sites des châteaux de Bonnemare et du village, de l'Abbaye de Fontaine-Guértard, et du restaurant la Chesnaie. Classés en zone naturelle, tout comme leur environnement proche, ils sont préservés de l'urbanisation.
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été choisis au regard du périmètre de la zone inondable cartographiée. Sur les parties déjà urbanisées concernées par des risques d'inondation, un règlement spécifique est défini afin de limiter le risque pour les nouvelles constructions.

- Pour une qualité architecturale, les futures constructions et les réhabilitations seront soumises à des prescriptions réglementaires adaptées.
- Des éléments du paysage utiles à la lutte contre les ruissellements (mares, marais) ont été classés au titre de l'article L.123.1- alinéa 7 du code de l'urbanisme afin d'être protégés et mis en valeur.
- Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant.
Ainsi, le règlement écrit présente des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Au regard de l'ensemble de ces choix, les incidences du PLU sur l'environnement semblent limitées.

Pour finir, il faut ajouter que la délimitation et la réglementation des secteurs constructibles répondent aux exigences et objectifs visés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- être compatible avec la préservation des espaces agricoles et forestiers, avec la protection des milieux naturels et des paysages, et avec la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus cohérente ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager ;
- permettre une gestion économe de l'espace dans le but d'un développement durable.

3. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Les secteurs constructibles du P.L.U. ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés :

Abbaye de Fontaine Guérard, classée le 6 avril 1937

Château et la chapelle de Bonnemare, classés le 16 octobre 1992

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :

Château et pavillon d'entrée de Bonnemare, inscrit le 14 janvier 1991

AC2 Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits :

Abords de l'abbaye de Fontaine Guérard, inscrits le 3 décembre 1942

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :

Captage du « Bois des Essarts » (arrêté du 28 juillet 1994)

Captage de « la Fontaine Guérard » (arrêté du 15 septembre 1994)

Captage de « la Petite Aulnaie » de Radepont (arrêté du 31 mars 2005)

Captage de « la Petite Aulnaie » de Douville sur Andelle (arrêté du 15 septembre 1994)

I1b Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipe-lines (T.R.A.P.I.L.) :

Pipelines n° 1, 2 et 3 Le Havre - Paris

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :

Canalisation de Vandrimare à Alizay

I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :

Liaison 90kV Les Andelys – Lecerf

Ligne aérienne 90 kV Lecerf – Manoir

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

Station de Grainville

Liaison hertzienne Pitres - Grainville

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

Ligne n° 1299 Fleury - Pont Saint Pierre - Louviers

Ligne RG 27.14G

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer :

Ligne Gisors - Rouen

T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.