

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE ROMILLY-SUR-ANDELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

ELABORATION :

Prescription du : 4 octobre 2002

Arrêté le : 6 mars 2008

Enquête publique : du 10 novembre au 12 décembre 2008

Approuvé le : 11 mars 2009

CACHET DE LA MAIRIE

P/le Maire,
D. HURAY



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 :
RAPPEL DES TEXTES RELATIFS AU PADD page 2

CHAPITRE 2 :
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT page 5

CHAPITRE 1

RAPPEL DES TEXTES

relatifs au projet d'aménagement et de développement durable

LE PADD PAR RAPPORT AU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification et de réglementation du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une "clef de voûte" du PLU.

Il présente le projet communal pour les années à venir, en prenant en compte le diagnostic socio-économique et environnemental ainsi que les enjeux, les besoins et les objectifs de la commune.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

L'ELABORATION DU PADD

La démarche pour l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire se situe entièrement entre deux étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- La délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération du conseil municipal arrêtant le PLU.

La démarche pour l'élaboration du PADD peut se résumer en deux étapes :

- **La phase de diagnostic** : recensement des enjeux présents, réalisation des études initiales et consolidation des enjeux.
- **La phase de projet** proprement dite : choix des orientations, établissement d'un programme d'actions et éventuellement construction des actions.

Le choix des orientations générales et la définition des moyens d'actions font l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Le PADD fait dans le même temps l'objet d'une concertation avec les citoyens dont les modalités sont fixées par la commune.

Les orientations générales retenues seront exprimées dans le PADD.

Des « orientations et prescriptions particulières » pourront être établies. Ces orientations forment un document facultatif et doivent être cohérentes avec le PADD.

Le règlement du PLU précisera alors les règles de constructibilité, les emplacements réservés, et éventuellement le plan de masse des constructions.

LE CONTENU DU PADD

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini aux articles L 123-1 et R. 123-3 du Code de l'urbanisme :

- Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Eventuellement, un autre document du P.L.U. établit des orientations « particulières » d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD. Ce document représente l'une des pièces facultatives du PLU.

Article L. 110 du code de l'urbanisme :

« Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements. »

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Chapitre 2

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT (pièce obligatoire du PLU)

CHAP. II : LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

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 urbain maîtrisé,
 - le maintien et le développement des activités économiques,
 - la préservation de vastes 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, les projets supra communaux, et en protégeant l'environnement,
- tout en maintenant des espaces naturels intermédiaires entre les zones habitées et les sites d'activités de la vallée de l'Andelle.

2.1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune envisage une hausse de sa population de 250 à 300 habitants (1999-2018) qui la conduirait à compter environ 2900 à 2950 habitants en 2018, soit 100 à 120 habitations supplémentaires (6 à 7 logements par an), correspondant à un besoin en surface constructible de 10 à 12 hectares.

Elle souhaite favoriser l'habitat pavillonnaire (dense en centre-ville, moyennement dense en périphérie).

Le développement urbain concerne principalement le bourg et secondairement le hameau de l'Epinette.

Au niveau du bourg, le développement urbain est permis par un renforcement (densification en comblant les dents creuses) et par quelques extensions en périphérie Ouest et Nord.

Au niveau du hameau de l'Epinette, il s'agit de permettre un développement limité par une légère extension vers l'Ouest.

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

Les autres unités urbaines n'ont pas d'objectif de développement. Ils doivent conserver le caractère naturel de leur site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels et des paysages naturels.

Des aménagements publics sont prévus (terrain omnisport, extensions du cimetière et de l'école, création, aménagement et/ou sécurisation de voies et carrefours,). Des emplacements réservés seront créés pour y pourvoir.

2.2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement économique s'entend par le maintien des sites actuels d'activités industrielles, artisanales, commerciales, par la densification localement de certains d'entre eux, et surtout par la création d'une nouvelle zone d'activités en périphérie Ouest du bourg (répondant ainsi aux souhaits de la Communauté de Communes de l'Andelle et aux orientations de développement économique du Pays du Vexin Normand). Cette nouvelle zone doit permettre aux futures entreprises qui s'installeront de se développer dans des conditions optimales et modernes. En particulier, les entreprises existantes, coincées dans la vallée de l'Andelle et ses zones inondables, pourront se désenclaver en se déplaçant vers ce nouveau site.

Cette zone d'activités répondra mieux aux besoins de production et attentes des entreprises en terme d'aménagement de site mais surtout et en particulier d'accessibilité et de desserte puisqu'elle sera réalisée en concertation avec le projet de délestage de la RD321 via la RD19 qui prévoit une desserte propre à cette zone.

Le développement économique passe aussi par le maintien et la préservation des activités agricoles. Ce qui suppose le souci de ne pas enclaver l'exploitation existante.

Il doit comprendre également le souci du maintien voire de l'arrivée de nouveaux commerces, artisans et services en centre-bourg.

La commune souhaite, pour finir, favoriser le développement du tourisme.

2.3. LA PRESERVATION 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 et du site Natura 2000 ;
- la préservation des espaces naturels sur les coteaux et dans la basse vallée de l'Andelle.

2.4. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages s'entendent par :

- la protection et la mise en valeur de constructions remarquables (église Saint-Georges, prieuré Saint-Crespin, école, Fonderies de Romilly, moulin de la Nation, Moulin Pouché, manoir, grange du village) et d'éléments du paysage tel que le coteau Sud ;
- la préservation des vues sur la vallée de l'Andelle.

2.5. L'AMELIORATION 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 espace vert public au cœur du bourg ;
- l'aménagement d'un terrain omnisport ;
- les extensions du cimetière, des écoles maternelle et primaire ;
- la création et l'élargissement de voies ;
- l'aménagement et la sécurisation de certains carrefours, en particulier sur la RD321.

2.6. LA PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES, DES RISQUES NATURELS, DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROJETS SUPRA COMMUNAUX

Le développement urbain devra se faire en prenant en compte les sites archéologiques existants, les risques naturels (cavités, ruissellements, inondations) et la protection de l'environnement (ZNIEFF, Natura 2000, rivières et points d'eau à protéger).

Il devra également intégrer les projets supra communaux existants. Ainsi, la commune a décidé d'intégrer au schéma d'orientations générales d'aménagement le projet de voie de délestage de la RD321 et de desserte de la zone d'activités.

Néanmoins, le tracé définitif n'est pas connu à ce jour.

2.7. LE MAINTIEN D'ESPACES NATURELS INTERMEDIAIRES

Dans la basse vallée de l'Andelle, en raison des nuisances que peuvent engendrer les sites d'activités et prenant en compte les risques potentiels d'inondation, tout développement de l'habitat à proximité ou en direction de ces sites n'est pas permis.

C'est pourquoi le maintien d'espaces naturels intermédiaires entre ces sites d'activités et les espaces d'habitat est nécessaire.

Ainsi, la commune ne souhaite pas de développement vers le Sud.

2.8. SYNTHESE

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

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE ROMILLY-SUR-ANDELLE

