

La Roquette



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Département de L'Eure	COMMUNE DE LA ROQUETTE
 Euclyd Eurotop 33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclyd-eurotop.fr	Prescrit le : Arrêté le : Publié le : Approuvé le :

1. Les principaux enjeux communaux.....	4
1.1. En matière d'accueil et de maintien de la population et de maîtrise du développement urbain :.....	4
1.2. En matière de développement économique :	4
1.3. En matière de déplacements :.....	4
1.4. En matière d'environnement et de patrimoine :	4
2. Les grandes orientations	4
1. Préserver le milieu naturel et ses ressources.....	5
1.1. Garantir la préservation des espaces naturels remarquables.....	5
1.2. Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire:	5
1.3. Concourir à la qualité de la ressource en eau:.....	5
1.4. Garantir la préservation des espaces agricoles:	5
2. Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants.....	7
2.1. Préserver les richesses du patrimoine bâti communal:.....	7
2.2. Favoriser la qualité paysagère des hameaux :.....	7
2.3. Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances :	7
2.4. Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacement des habitants :.....	7
3. Cibler et maîtriser les besoins de développement résidentiel.....	9
3.1. Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente:.....	9
3.2. Maîtriser le développement résidentiel	9
3.3. Recentrer l'urbanisation de la commune sur le hameau de Roncherolles ;.....	9
4. Valoriser le développement économique du territoire.....	11
4.1. Maintenir une vie de bourg dynamique et attractive	11
4.2. Maintenir un équilibre entre les différentes fonctions du territoire.....	11

Le PADD est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

1. Les principaux enjeux communaux

1.1. En matière d'accueil et de maintien de la population et de maîtrise du développement urbain :

- Le maintien de la population communal
- La maîtrise de l'urbanisation le long de la route des Côtes
- Conforter le hameau de Roncherolles

1.2. En matière de développement économique :

- Le maintien d'activités économiques de la commune
- La protection des espaces agricoles de l'urbanisation

1.3. En matière de déplacements :

- La possibilité les déplacements entre les secteurs de la commune
- Le maintien en état les cheminements piétons existants

1.4. En matière d'environnement et de patrimoine :

- La préservation de la diversité des milieux naturels (haies, bois, mares...)
- Le maintien de la diversité et les éléments du patrimoine bâti existant
- La prise en compte en compte les risques naturels,
- L'intégration du développement urbain au paysage et à la topographie des sites

2. Les grandes orientations

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD :

- **Préserver le milieu naturel et ses ressources**
- **Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants**
- **Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain**
- **Valoriser le développement économique du territoire**

1. Préserver le milieu naturel et ses ressources

1.1. Garantir la préservation des espaces naturels remarquables

- Protéger les coteaux de la vallée de Seine (la côte de la Bouteillerie) au regard de leurs multiples fonctions, écologique (réservoirs de biodiversité, support de diversité de la faune et de la flore), récréative (activités de promenade) et paysagère;
- Protéger le site classé des boucles de la Seine
- Protéger les bois du plateau agricole (réservoir de biodiversité) ainsi que leur lisière bocagère : Le bois de la Roquette ; Le bois Collet, Le bois de Cocherel.
- Préserver le secteur du vallon sec du bois de Cocherel et du bois de la Roquette qui jouent le rôle de corridor écologique en prenant en compte son intérêt paysager et hydrologique

1.2. Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire:

- Préserver les coupures vertes structurantes qui jouent un rôle fondamental d'un point de vue paysager et écologique entre chaque groupe bâti

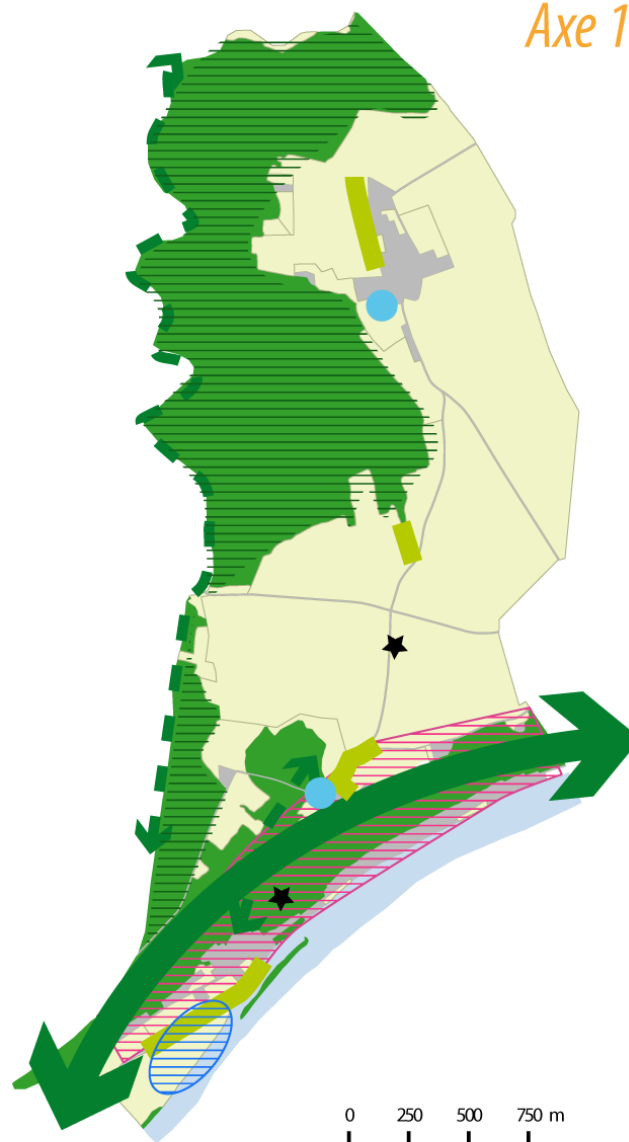
1.3. Concourir à la qualité de la ressource en eau:

- Protéger la station de pompage de l'île de la Roque »

1.4. Garantir la préservation des espaces agricoles:

- ✓ Limiter la consommation d'espaces agricoles aux besoins en logements identifiés dans le diagnostic
- ✓ Préserver les activités garantes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles.

Axe 1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources



■ Zones urbanisées

■ Zones boisées

Garantir la préservation des espaces naturels remarquables

↔ Protéger les coteaux de la vallée de Seine

↔ Protéger les vallons secs

▨ Protéger les bois et leurs lisières bocagères

▨ Protéger le site classé des boucles de la Seine

Contribuer au développement écologique du territoire

Préserver les éléments ponctuels du paysage

● Mares

■ Haies bocagères

★ Eléments de patrimoine naturel

Concourir à la qualité de la ressource en eau

▨ Protéger la station de pompage

Garantir la préservation des espaces agricoles

■ Espaces agricoles

2. Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants

2.1. Préserver les richesses du patrimoine bâti communal:

- ✓ Préserver l'identité du patrimoine bâti et encourager sa réhabilitation

2.2. Favoriser la qualité paysagère des hameaux :

- ✓ Renforcer les exigences en matière de plantations de façon à **conforter l'identité et la qualité des paysages locaux**, voire restaurer la biodiversité dans les différents secteurs bâtis de la commune
- ✓ **Veiller à l'implantation du bâti** au regard de la topographie particulière de la commune et notamment au regard des ondulations du plateau agricole en imposant la constitution de haies bocagères sur les interfaces les plus sensibles du plateau agricole
- ✓ **Préserver les coupures vertes et agricoles** qui confortent l'identité de chaque secteur bâti et améliorent l'accessibilité aux espaces naturels

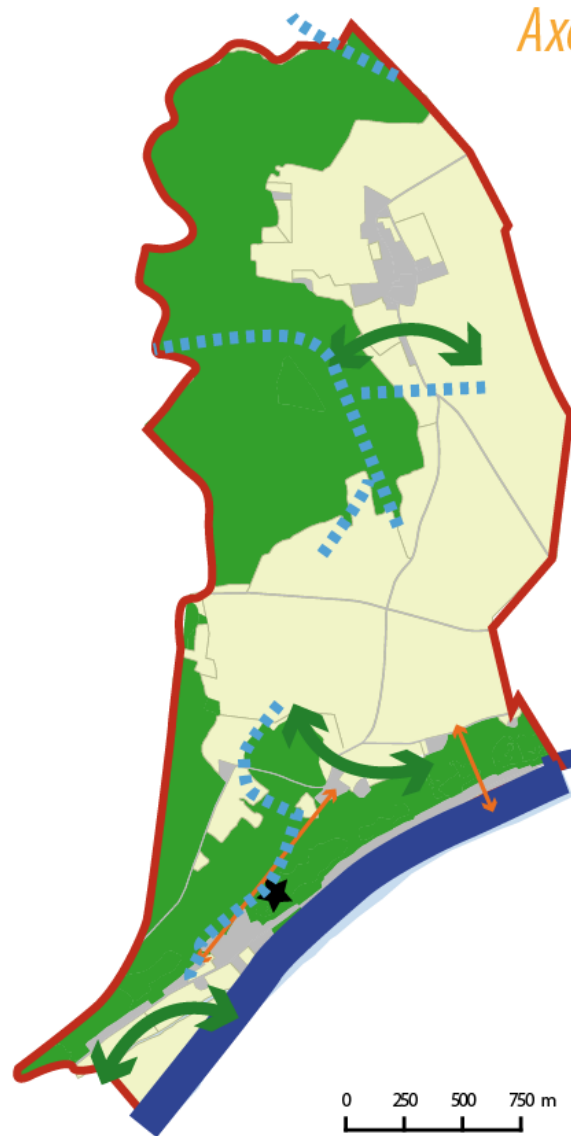
2.3. Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances :

- Anticiper les risques naturels, notamment les inondations par débordements, ruissellements et remontées de nappes, les éboulements (La roche à Tête d'Homme)
- Appliquer le principe de précaution aux secteurs touchés par des risques avérés de cavités souterraines et bétoires
- Anticiper les nuisances en limitant l'implantation d'activités génératrices de nuisances au sein des zones résidentielles

2.4. Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacement des habitants :

- ✓ Assurer les conditions d'un fonctionnement urbain plus durable et répondre aux actuels besoins de mobilité des habitants en privilégiant le développement résidentiel dans les secteurs bâtis desservis par les transports scolaires comme le hameau de Roncherolles;
- ✓ Protéger, voire aménager les chemins piétons existants présentant un intérêt fonctionnel entre la vallée et le plateau

Axe 2 : Préserver le cadre de vie des habitants



- Zones urbanisées
- Zones boisées
- Zones agricoles

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques

Anticiper les risques naturels

- Secteurs de risques cavités
- Secteurs de débordements de la Seine
- Principal axe de ruissellement
- Roche à tête d'homme

Diversifier et rendre durables les modes de déplacement

- Maintenir et protéger les chemins piétons

Maintenir et améliorer le cadre paysager

- Coupures vertes

3. Cibler et maîtriser les besoins de développement résidentiel

3.1. Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente:

- ✓ Permettre le maintien de la population actuelle
- ✓ Permettre un développement raisonné de la commune : Accueillir 25 d'habitants supplémentaires d'ici à 2025.

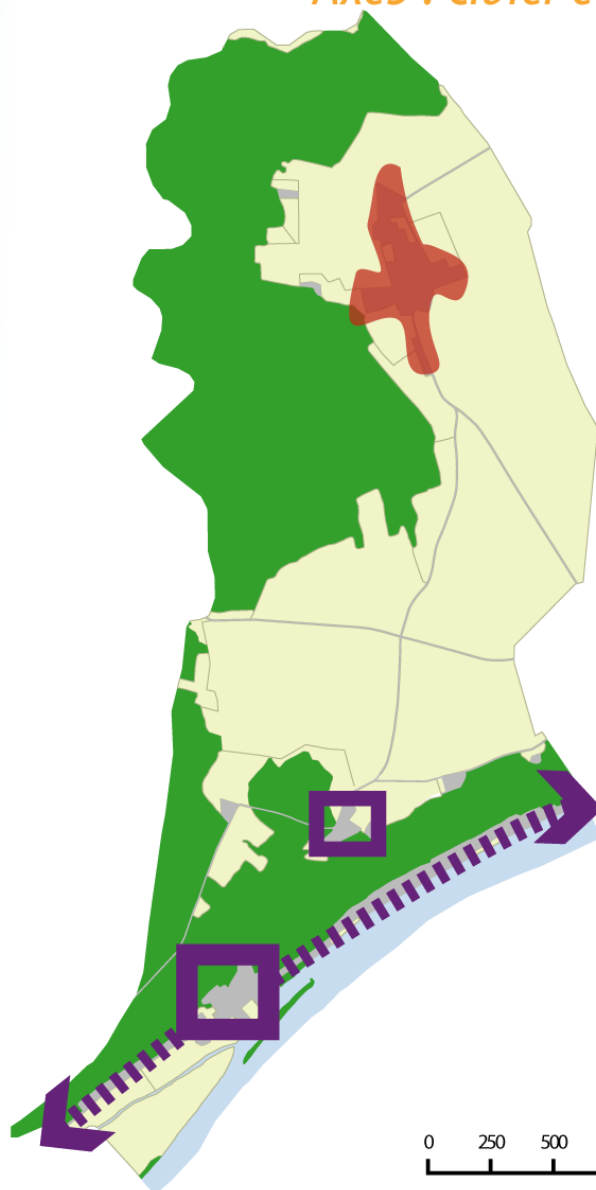
3.2. Maîtriser le développement résidentiel

- ✓ Permettre la création d'une vingtaine de logements d'ici à 2025
- ✓ Limiter le dimensionnement des zones constructibles aux seuls besoins en logements dégagés par le diagnostic territorial
- ✓ Modérer la consommation de foncier pour l'extension de l'urbanisation en fixant une réduction de 30% de la taille moyenne des terrains.

3.3. Recentrer l'urbanisation de la commune sur le hameau de Roncherolles ;

- ✓ Mettre à profit la desserte en transport scolaire pour concentrer prioritairement les capacités d'accueil sur le hameau de Roncherolles et combler les derniers terrains nus dans l'enveloppe bâti existante
- ✓ Privilégier un développement en épaisseur;
- ✓ Limiter l'urbanisation au sein du hameau de la Roque et long de la Route des Côtes à une simple dynamique de renouvellement qui valorise le bâti existant, par le biais des rénovations, changements de destination, extensions mesurées, constructions d'annexes, etc ... en raisons des nombreux enjeux présents (risques naturels, enjeux paysagers, ...)

Axe3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement résidentiel



■ Zones urbanisées

■ Zones boisées

■ Espaces Agricoles

Recentrer l'urbanisation sur le hameau de Roncherolles

● Zone de développement prioritaire

Encadrer le processus d'urbanisation

□ Limiter l'urbanisation au renouvellement urbain

➡...➡ Limiter l'urbanisation à l'évolution du bâti

0 250 500 750 m

4. Valoriser le développement économique du territoire

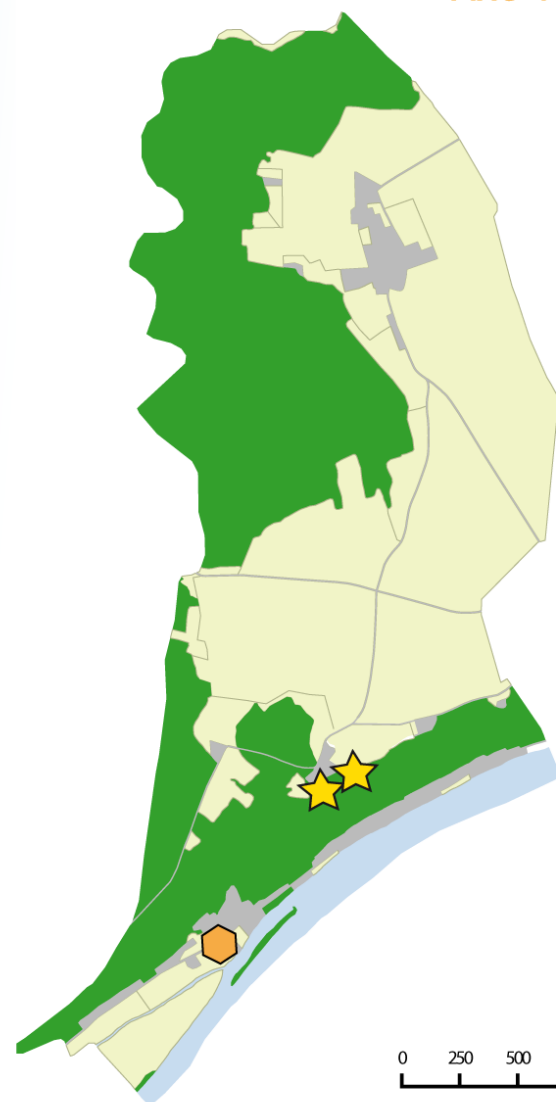
4.1. Maintenir une vie de bourg dynamique et attractive

- ✓ Préserver les activités de restauration présentes au sein de la Roque
- ✓ Maintenir l'activité économique compatible avec le voisinage.

4.2. Maintenir un équilibre entre les différentes fonctions du territoire

- ✓ Préserver les activités garantes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles ;

Axe 4 : Maintenir et développer les activités existantes



- Zones urbanisées
- Zones boisées
- Espaces Agricoles

Permettre le développement économique du territoire



Préserver la possibilité d'accueil d'activités commerciales

Préserver l'activité agricole



Siège d'exploitation en activité

Euclyd - Eurotop

