

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Procédure		Modification - Révision	
	Date Cachet / Signature		Date Cachet / Signature
- Prescrit le :	4 février 2005	- Prescrit le :	
- Arrêté le :	20 décembre 2007	- Arrêté le :	
- Approuvé le :		- Approuvé le :	
PLAN LOCAL D'URBANISME			
AUA – Atelier d'Architecture et d'Urbanisme 128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY - Tel 02 32 31 62 00			

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I - Éléments à prendre en compte dans le projet communal :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, plus solidaires et plus durables, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

L'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune, dans un document clairement identifiable, est une innovation majeure de la loi. Partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, le P.A.D.D. constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. est désormais un document juridiquement non opposable aux tiers, mais qui doit toutefois être cohérent avec le règlement. Ce document contient des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de la collectivité est qualifié de projet de "développement durable" dans le sens où il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

L'article L 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- 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.
- 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 suffisante 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 notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- 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, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les principales vocations de la commune de Rosay-sur-Lieure :

- 1. L'habitat résidentiel principalement en propriété*
- 2. L'agriculture, par la présence d'exploitations agricoles sur le site*
- 3. Quelques activités dans le tissu urbain*

Les autres éléments à prendre en compte :**1. Configuration du site, particularités géographiques et patrimoniales :**

- présence de terres agricoles en exploitation sur les plateaux
- présence de pâtures et de maraîchers dans le fond de vallée
- classement en Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique des massifs forestiers de la commune
- proximité d'un site Natura 2000 au niveau de la Ferme des Fiefs
- arbres remarquables dans le fond de vallée
- points de vue panoramiques remarquables sur la vallée de la Lieure depuis les coteaux et dans la vallée de la Lieure, sur le château notamment
- chemins piétonniers ruraux et sentiers de randonnée établis par le Pays du Vexin Normand
- de nombreux éléments architecturaux remarquables
- le château de Rosay inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques de l'Eure
- la vallée de la Lieure inscrite à l'inventaire des Sites et Monuments Naturels de l'Eure

2. Projets concernant le territoire de la commune de Rosay-sur-Lieure :

- pas de projets particuliers de la Communauté de Communes du Canton de Lyons-la-Forêt concernant la commune

3. Nuisances, problématiques du site et servitudes locales :

- présence de trois cavités souterraines (dont une de petite taille, au lieu dit Le Moulin de la Côte de Rosay) et deux carrières à ciel ouvert (Côte aux Cailloux, Val aux Ânes)
- problématiques importantes de ruissellement des eaux de surface sur le plateau et les coteaux
- routes départementales RD11 et RD321 supportant un trafic important qui engendre de nombreuses nuisances
- risque d'inondation dans la vallée de la Lieure
- zones humides identifiées dans la vallée de la Lieure
- présence de corps de ferme (avec un périmètre de protection préconisé par la Chambre d'Agriculture de l'Eure)
- présence d'activités dans le tissu urbain
- prise en compte de la topographie et des pentes importantes dans certaines parties du village
- présence de zones de décharge dans des sites sensibles (à proximité de la forêt de Lyons et le long de la route de la Campagne au Roule)
- présence de sites BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) dont les sols sont susceptibles d'être pollués

II – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Les différentes actions exposées ci-après sont issues des réunions de travail de la commission sur les projets de préservation et de développement de la commune.

1) Protection du patrimoine et des paysages

- Préservation des principaux massifs forestiers et bois de la commune
- Préservation des chemins ruraux et sentiers de randonnée
- Préservation et valorisation de la vallée de la Lieure et des dégagements paysagers sur celle-ci
- Protection des mares, des sources et des zones humides
- Préservation des caractéristiques du secteur bâti ancien du village sur le plateau ainsi que du patrimoine dans la vallée de la Lieure

2) Développement modéré de l'urbanisation

- Limitation de l'épaississement du village sur le plateau
- Urbanisation des espaces inoccupés dans le village
- Limitation de l'urbanisation de la vallée de la Lieure
- Diversification de l'offre en logements de la commune

3) Activités et équipements

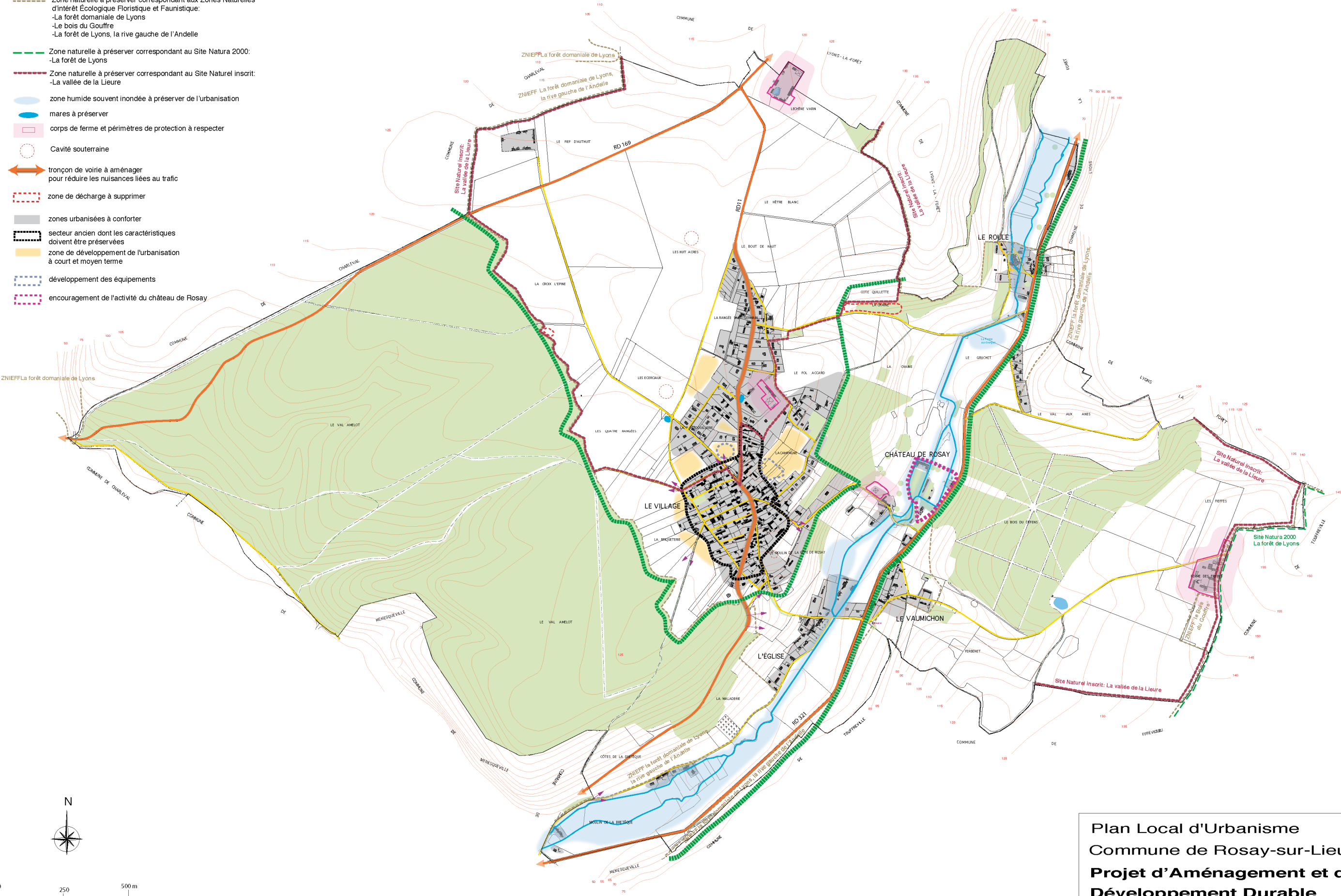
- Aménagement d'un espace collectif dans le cœur du village
- Implantation et extension d'équipements communaux à proximité de la mairie
- Confortement des exploitations agricoles en place
- Suppression des zones de décharge repérées

4) Déplacements

- Aménagements de sécurité sur les RD11 et RD321 afin de réduire les nuisances
- Amélioration de la circulation automobile et piétonne dans le village
- Appui à la mise en place de systèmes de transport collectif avec les villes voisines
- Aménagement des entrées du village

LÉGENDE

- courbes de niveau
- espaces boisés/arbres remarquables à préserver
- points de vue panoramiques remarquables à préserver
- Sentiers de randonnée du Pays du Vexin Normand à préserver
- Vallée de la Lieure à préserver
- Zone naturelle à préserver correspondant aux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique:
 - La forêt domaniale de Lyons
 - Le bois du Gouffre
 - La forêt de Lyons, la rive gauche de l'Andelle
- Zone naturelle à préserver correspondant au Site Natura 2000:
 - La forêt de Lyons
- Zone naturelle à préserver correspondant au Site Naturel inscrit:
 - La vallée de la Lieure
- zone humide souvent inondée à préserver de l'urbanisation
- mares à préserver
- corps de ferme et périmètres de protection à respecter
- Cavité souterraine
- tronçon de voirie à aménager pour réduire les nuisances liées au trafic
- zone de décharge à supprimer
- zones urbanisées à conforter
- secteur ancien dont les caractéristiques doivent être préservées
- zone de développement de l'urbanisation à court et moyen terme
- développement des équipements
- encouragement de l'activité du château de Rosay



0 250 500 m

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Rosay-sur-Lieure
**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

14 juin 2007
AUA.276- Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

III – Orientations particulières opposables à l'aménagement des secteurs AU :

Les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4 et AU5 de la commune sont urbanisables sous réserve de la définition d'un plan d'aménagement d'ensemble et de la modification du présent PLU.

Doivent être pris en compte dans le plan d'aménagement d'ensemble :

- La plantation d'essences végétales diversifiées en limite de zone AU avec des terres agricoles cultivées ou des espaces naturels, afin de veiller à l'insertion de l'ensemble dans le paysage.
- L'organisation interne des voiries de desserte des futures constructions dans un souci d'économie de l'espace
- La gestion des eaux pluviales

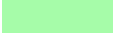
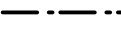
L'urbanisation des secteurs AU1, AU2, AU3, AU4 et AU5 devra respecter les orientations particulières suivantes :

Schéma de principe n°1 : Orientations particulières opposables à l'aménagement du secteur AU1

Schéma de principe n°2 : Orientations particulières opposables à l'aménagement des secteurs AU2, AU4 et AU5

Schéma de principe n°3 : Orientations particulières opposables à l'aménagement du secteur AU3

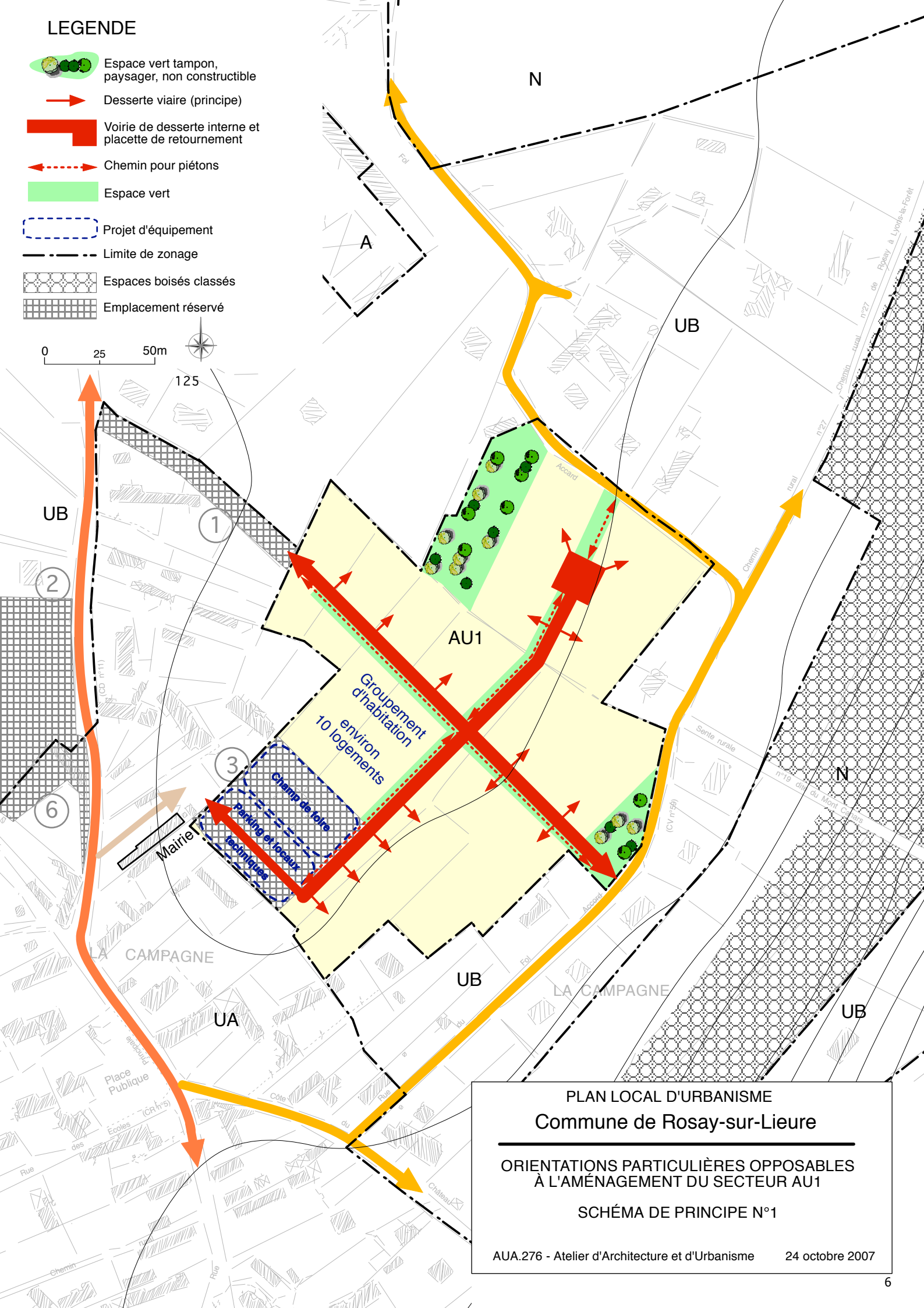
LEGENDE

-  Espace vert tampon, paysager, non constructible
-  Desserte viaire (principe)
-  Voirie de desserte interne et placette de retournement
-  Chemin pour piétons
-  Espace vert
-  Projet d'équipement
-  Limite de zonage
-  Espaces boisés classés
-  Emplacement réservé

0 25 50m



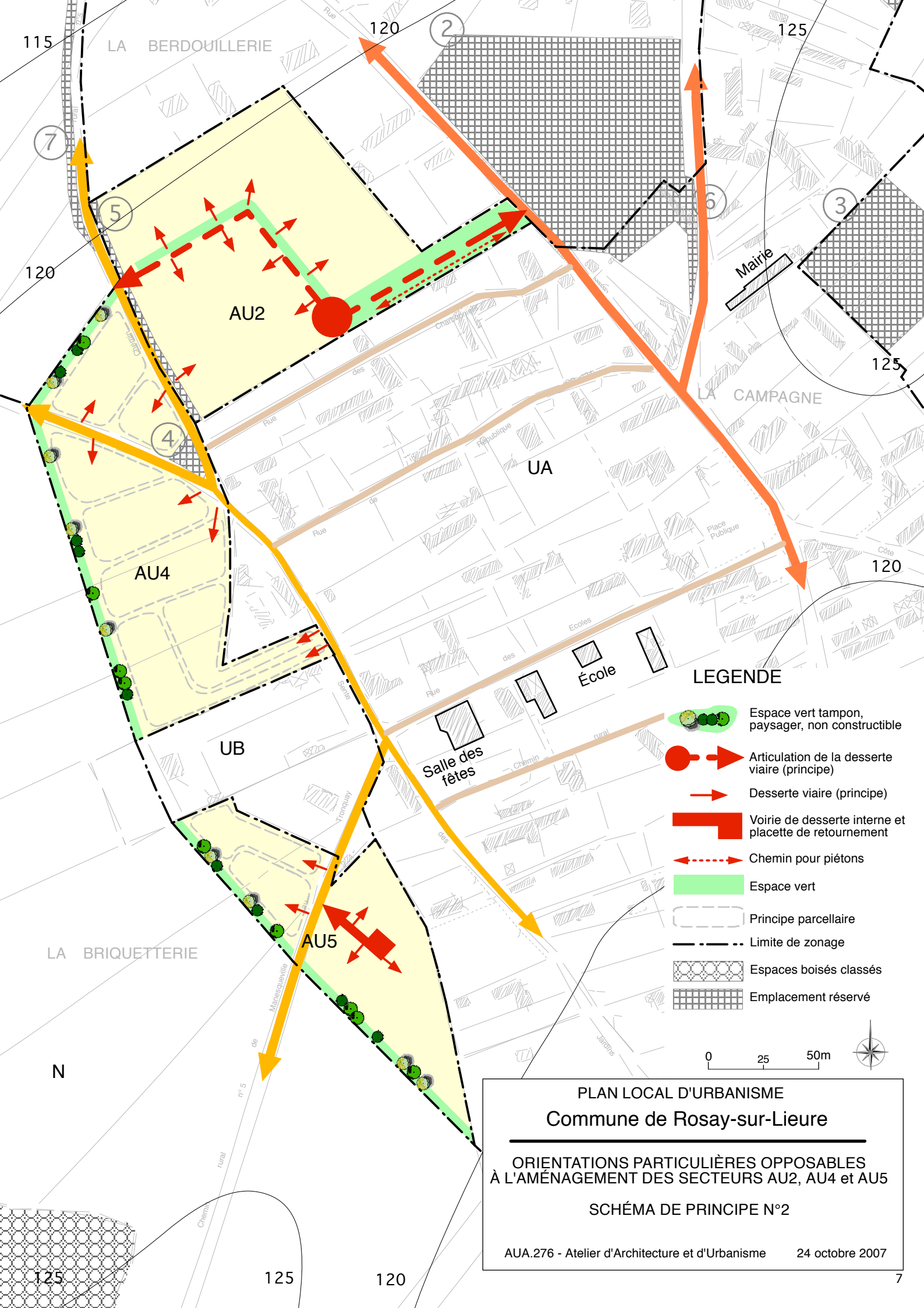
125



PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de Rosay-sur-Lieure

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES OPPOSABLES
À L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR AU1

SCHÉMA DE PRINCIPE N°1



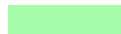
LEGENDE

 Espace vert tampon, non constructible, comprenant une noue d'absorption des eaux pluviales

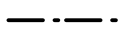
 Desserte viaire (principe)

 Voirie de desserte interne

 Chemin pour piétons

 Noue d'absorption des eaux pluviales

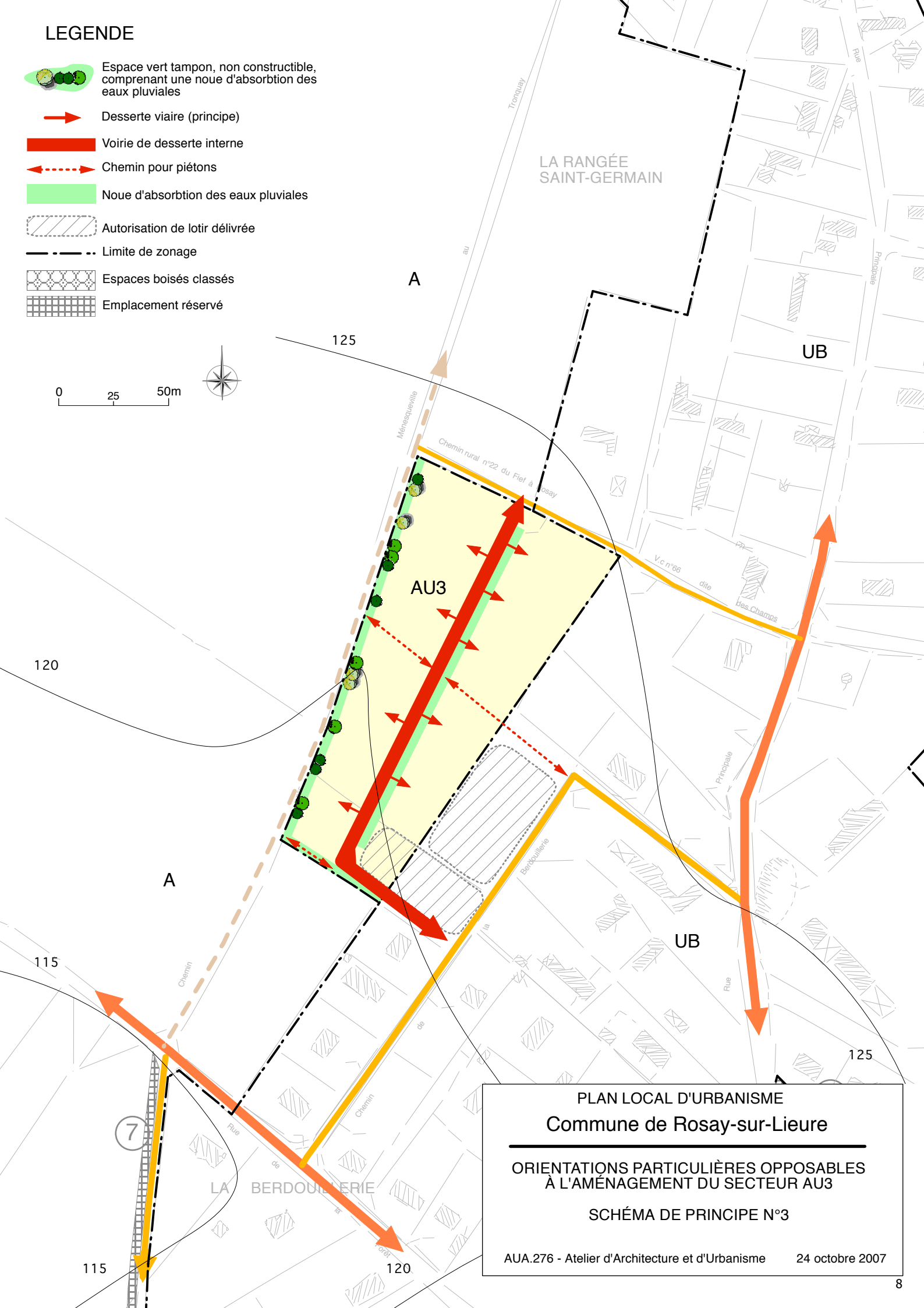
 Autorisation de lotir délivrée

 Limite de zonage

 Espaces boisés classés

 Emplacement réservé

0 25 50m



PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de Rosay-sur-Lieure

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES OPPOSABLES
À L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR AU3

SCHÉMA DE PRINCIPE N°3