



# Commune de ROUGEMONTIERS

Département de l'Eure

Septembre 2013

---

## Pièce n°1 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

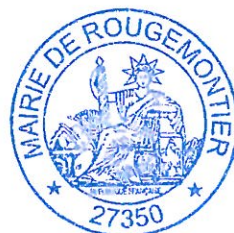
### Procédure :

Prescrit le : 6 Avril 2009

Arrêté le : 29 Octobre 2012

Approuvé le : 30 Septembre 2013

### Cachet de la mairie :



### Signature :

---

TRIPLÉT PHILIPPE  
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.  
D.E.S.S. URBANISME

57 Route de Lisieux  
SAINT-GERMAIN-VILLAGE  
B.P. 302 - 27500 PONT-AUDEMER  
TEL : 02.32.41.12.23





## Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

- Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la loi **Solidarité Renouvellement Urbain** impose notamment la mise au point d'un document d'orientations, présentant les **choix stratégiques** de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Véritable **cadre de cohérence** des différentes actions qui seront engagées sur le territoire communal, le PADD, élaboré par les élus et sous leur responsabilité, est l'**expression synthétique et compréhensible** d'une **vision du devenir de la commune** à moyen et long terme.
- Ce projet englobe l'ensemble des **problématiques du territoire**, dans un souci de défense de l'**intérêt général**. Il œuvre pour un territoire mieux **équilibré**, mieux **organisé**, mieux adapté aux besoins des habitants et plus **attractif**, dans le **respect des principes fondamentaux du développement durable**.

*Le développement durable désigne un mode de développement qui satisfait les besoins des populations sans compromettre ceux des générations futures, en recherchant une cohérence entre l'action économique, le respect des équilibres biologiques et le développement social.*

*Le développement durable remet en cause des habitudes de pensée et de comportement en demandant à chaque citoyen de réfléchir aux implications de ses actes quotidiens à tous ses niveaux de responsabilité.*

*Par exemple, prendre son vélo pour aller au travail, à l'école, faire des courses ou se promener, constitue un plaisir quotidien, à la portée de tous et une bonne façon d'économiser les ressources naturelles.*

*Autre exemple: en habitat dispersé, la consommation énergétique mais aussi celle d'espace naturel ou agricole est jusqu'à trois fois plus élevée qu'en habitat regroupé, notamment du fait de l'absence d'assainissement collectif, des travaux à réaliser sur les réseaux et des déplacements en voiture particulière...*

*Il s'agit donc d'une idée aux nombreuses implications pratiques, en vue de guider l'élaboration de politiques publiques plus économes des ressources et respectueuses du long terme. Si la notion de développement durable est née dans les milieux environnementalistes, elle ne se limite plus au domaine de l'environnement. Un développement réussi intègre aussi les considérations économiques et sociales. Il est donc naturel que l'urbanisme, qui se situe à la rencontre de ces domaines, prenne en compte le développement durable ...*

## Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une **pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme** - même s'il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme — dans la mesure où il constitue :

- Un **lien de cohérence au sein du dossier** en étant porté par le rapport de présentation et traduit dans les pièces à valeur juridique que représentent le règlement écrit et graphique (plan de zonage), les orientations d'aménagement et de programmation et les différents outils pouvant être mis en place (emplacements réservés, secteurs de risques et de nuisances, ...).
- Un **réfèrent dans le choix des procédures à suivre** pour faire évoluer le PLU.

*L'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme, instauré par la Loi portant Engagement national pour l'environnement, stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». Il doit traduire les préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Son objectif est de viser un développement harmonieux de la commune de Rougemontier associant à la fois dynamisme démographique, équité sociale et préservation de l'environnement, en particulier de l'activité agricole et du patrimoine bâti et paysager.*

*Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.*

## Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Elaboré dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

*L'article L.121.1 du code de l'urbanisme stipule que « Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Rougemontier résulte de la **prise en compte des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial** et de la volonté des élus de **s'engager dans une politique tournée vers le développement durable**, dans un objectif de projet partagé par les différents acteurs du territoire.

Il s'appuie également sur le désir de **répondre aux besoins de la population** tout en accompagnant le nécessaire changement des habitudes prises en matière de consommation d'espaces, d'habitat ou de déplacements au regard notamment des impacts qu'elles produisent sur l'environnement.

Ainsi, le PADD se décline en **quatre axes** présentant de façon transversale les grandes orientations du projet de territoire de la commune :

- **Préserver le milieu naturel et ses ressources**
- **Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants**
- **Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel**
- **Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune**

*L'article L110 du Code de l'urbanisme expose que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer 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, 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, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »*



## Quatre orientations principales : 15 objectifs à décliner sous forme d'actions

### 1- Préserver le milieu naturel et ses ressources :

- Garantir la préservation des espaces naturels remarquables
- Concourir à la qualité de la ressource en eau
- Définir des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

### 2- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants :

- Protéger les richesses du patrimoine bâti communal
- Favoriser la diversité des paysages et des ambiances
- Améliorer la perméabilité urbaine du bourg
- Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances
- Lutter contre le réchauffement climatique
- Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

### 3- Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel

- Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente
- Recentrer l'urbanisation de la commune sur le pôle d'attractivité du bourg
- Maintenir une offre diversifiée d'habitat en valorisant le bâti existant

### 4- Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune :

- Favoriser l'équité dans l'accès au logement
- Maintenir, accompagner voire étoffer le tissu artisanal, industriel et commercial de la commune
- Proposer un juste équilibre entre la promotion d'une activité agricole durable, respectueuse de l'environnement, et un accueil harmonieux d'une nouvelle population résidente



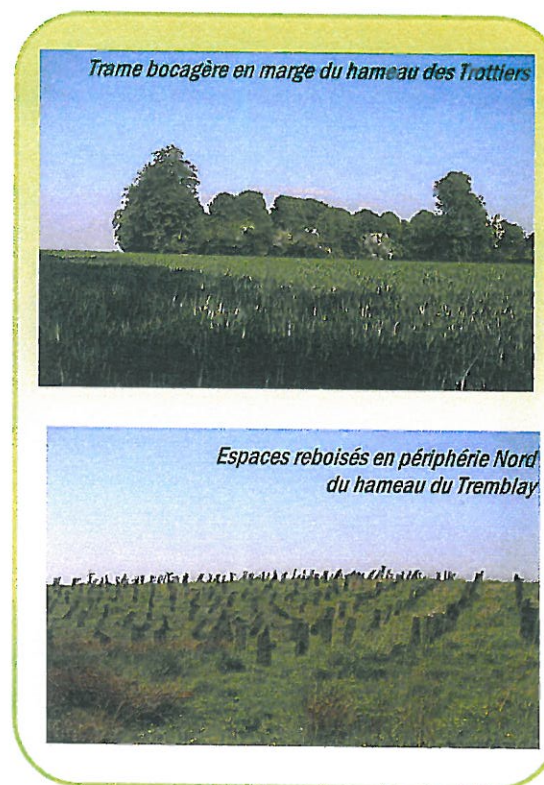
## 1<sup>ère</sup> ORIENTATION :

**Préserver le milieu naturel et ses ressources**

## ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

### ➔ OBJECTIF n°1 : Garantir la préservation des espaces naturels remarquables

- Protéger les **bois**, notamment ceux de la **Forêt de Montfort**, pour leurs rôles de support de diversité de flore et de faune, support d'activités de promenade et de loisirs, support d'une gestion forestière qui peut donner lieu à une valorisation du potentiel de sa biomasse
- Préserver les **composantes du maillage bocager** qui constituent des « **corridors verts** » (continuités écologiques) assurant l'équilibre et le dynamisme écologique communal
- Sauvegarder les **boisements**, **arbres remarquables** (dont les alignements), **vergers** (cours fruitières), **talus plantés**, **haies bocagères**, **mares**, ...
- Conserver la **coupure d'urbanisation résiduelle** entre le bourg et le hameau du Tremblay, en qualité d'espace naturel de respiration et de transition



## ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

### ➔ OBJECTIF n°2 : Concourir à la qualité de la ressource en eau

- Protéger le **forage Porte de la Brique** en maîtrisant strictement l'urbanisation sur les périmètres définis par les servitudes AS1
- Protéger contre les pollutions d'origine anthropique les points d'absorption rapide des eaux de surface (**bétoires**) et notamment ceux en connexion directe avec le captage du Doult-Billou
- Maîtriser les rejets d'eaux pluviales, chargées en polluants, dans le milieu naturel au moyen de dispositifs de stockage et de traitement des eaux, à réaliser à la parcelle ou dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble



*Dans le domaine de la gestion de l'eau, le PLU vient au service de nombreuses réflexions amont: loi sur l'eau de 1992, Directive cadre de l'eau, SDAGE du Bassin Seine Normandie, etc ... Tous visent de façon complémentaire le même objectif: améliorer et protéger la qualité de l'eau.*

## ORIENTATION N°1 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

### ➔ OBJECTIF n°3 : Définir des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

- **Infléchir d'au moins 40% la dynamique de consommation d'espace annuellement enregistrée depuis la dernière décennie par:**

- une **politique de renouvellement urbain** qui vise à exploiter au mieux les possibilités d'accueil offertes par les constructions existantes dans tous les secteurs bâtis de la commune

- la **relance et l'optimisation des disponibilités foncières au sein du tissu urbain du pôle de centralité existant** (bourg et ses différents quartiers) par une politique d'intensification urbaine et un comblement des « dents creuses »

Ces deux premiers « leviers » doivent permettre de dégager 1/3 des besoins de la commune en nouveaux logements sur les dix ans à venir

- la **limitation et le ciblage des surfaces prélevées à l'espace agricole et naturel** en fonction des besoins en logements non satisfaits par les deux leviers précédents et **l'optimisation de l'utilisation de ces espaces en sélectionnant en priorité les secteurs les plus facilement raccordables à la station d'épuration**

Ce troisième « levier » devra couvrir 2/3 des besoins en logements exprimés

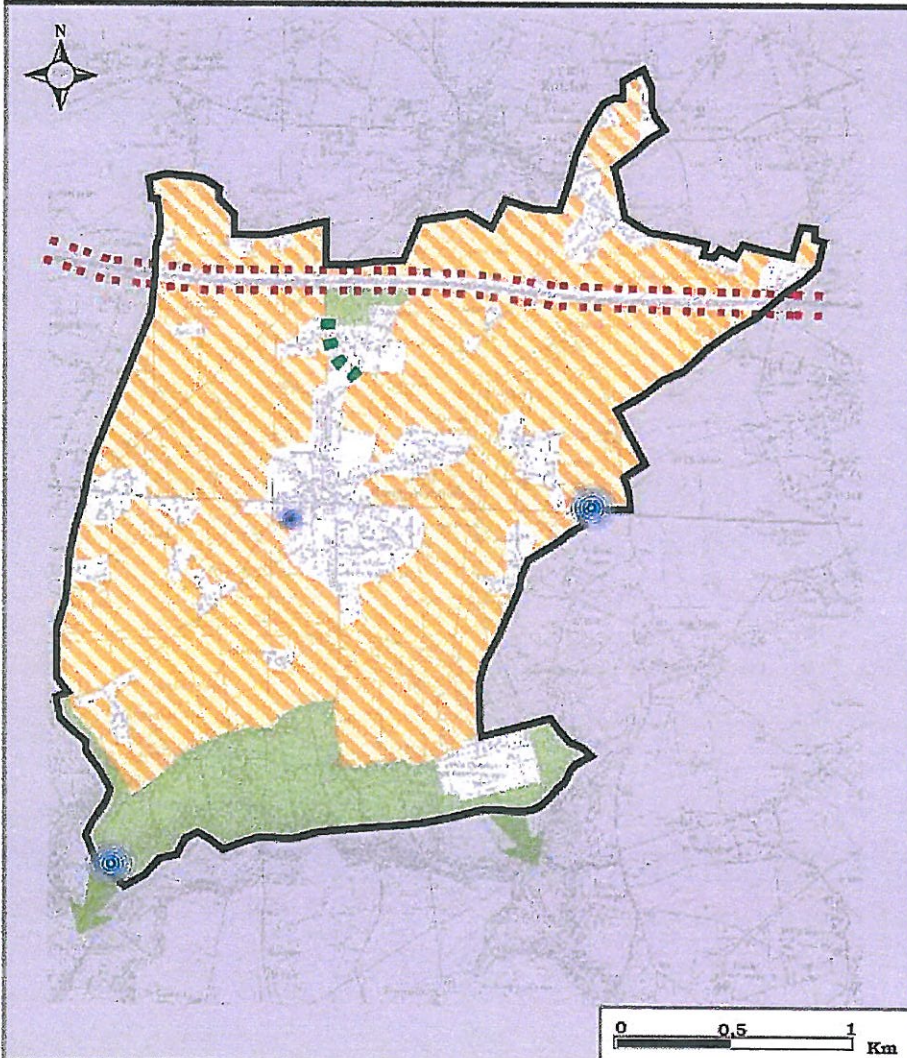
*Le double objectif de répondre aux besoins en logements et de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune implique des modes d'aménagements adaptés, qui vont s'inscrire dans un contexte où les **sols doivent être considérés comme une ressource rare et épuisable**.*

*Le PLU doit favoriser la densification de l'existant et modérer la dynamique de développement aux dépens des espaces naturels et agricoles en s'appuyant sur une analyse de la consommation d'espace sur la commune enregistrée sur les 10 dernières années.*





## Rougemontier : spatialisation des orientations du projet de territoire

### ORIENTATION N°1: Préserver le milieu naturel et ses ressources





#### (A) GARANTIR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

 Protéger les bois, notamment ceux de la Forêt de Montfort, pour leurs rôles de support de diversité de flore et de faune, support d'activités de promenade et de loisirs, support d'une gestion forestière qui peut donner lieu à une valorisation du potentiel de sa biomasse


 Conserver la coupure d'urbanisation résiduelle entre le bourg et le hameau du Tremblay, espace naturel de respiration et de transition

#### (B) PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE RÉGIONALE


 Garantir la pérennité des continuités écologiques existantes

 Encourager la perméabilisation de l'AIS, élément de fracture dans les continuités écologiques et les perceptions paysagères régionales

#### (C) VEILLER À LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

 Protéger le forage d'eau potable "Porte de la Brique" ainsi que les hétéroires en connexion directe avec le captage du Doult du Zillou

#### (D) MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

 Limiter et cibler les surfaces prélevées à l'espace agricole en fonction des besoins exprimés et des possibilités de raccordement à la station d'épuration



## 2<sup>ème</sup> ORIENTATION :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

## ORIENTATION N°2 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

### ➔ OBJECTIF n°1 : Préserver les richesses du patrimoine bâti communal

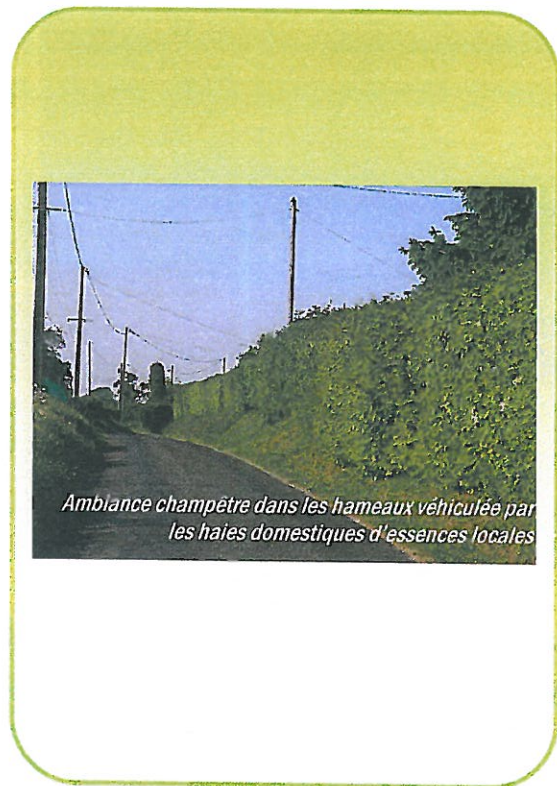
- **Maintenir l'identité normande** de la commune
  - en limitant la dynamique d'urbanisation des hameaux au simple **renouvellement urbain**, permettant d'exploiter au mieux les capacités du parc bâti existant, de sensibiliser à son intérêt et à sa valeur et, finalement, de prévenir sa disparition;
  - en **identifiant et recensant les constructions et ensembles de constructions traditionnelles de grand intérêt**, en préservant leur authenticité et en **favorisant leur évolution/mutation** (extension, restauration, réhabilitation, changement de destination, ...) nécessaire à leur pérennité, dans le respect de leur logique vernaculaire



## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

### ➔ OBJECTIF n°2 : Favoriser la diversité des paysages et des ambiances

- Conserver au sein du bourg des **quartiers avec des identités urbaines distinctes** afin de proposer une offre d'habitat et un cadre de vie diversifiés (densité, implantations et formes du bâti, etc ...)
- 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



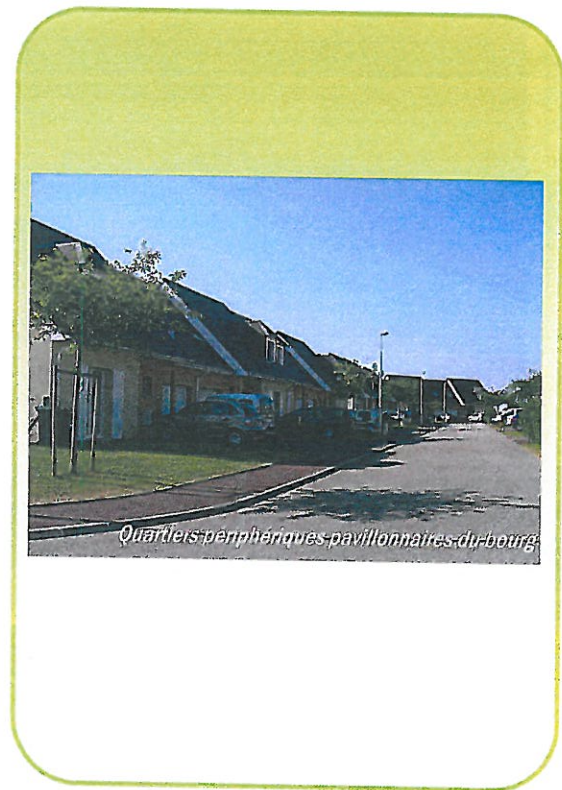
## ORIENTATION N°2 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



### OBJECTIF n°3 : Améliorer la perméabilité urbaine du bourg

- Proposer des schémas de développement urbain favorisant le **maillage par la trame viaire** et intégrant spatialement et fonctionnellement les nouveaux quartiers périphériques à l'enveloppe urbaine existante



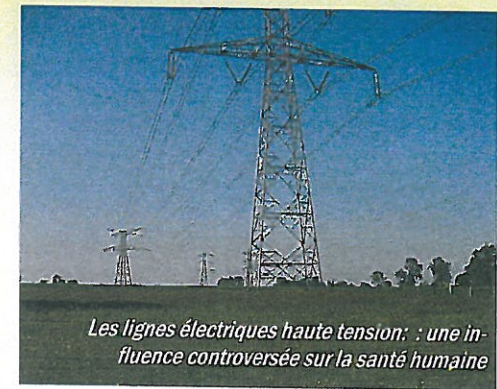
## ORIENTATION N°2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

### ➔ OBJECTIF n°4 : Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

- Appliquer le **principe de précaution** aux secteurs touchés par des risques avérés de **cavités souterraines**
- Tenir compte de l'influence potentielle sur la qualité de vie de la proximité de **lignes électriques** haute tension ou très haute tension notamment en évitant l'implantation de nouvelles maisons surplombées par ces lignes ou situées à proximité immédiate de pylônes électriques
- Eviter de rapprocher l'habitat des secteurs traversés par des **canalisations de transports de gaz ou d'hydrocarbures**
- Eviter l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate des **antennes relais de téléphonie** dont les effets des champs électromagnétiques sur la santé humaine sont sujets à controverses

*Des servitudes d'utilité publique, des risques et des nuisances s'imposent aujourd'hui sur certaines parties du territoire communal.*

*La démarche consiste à adapter le mode de développement afin de composer avec ces contraintes et limiter le nombre de personnes qui en subissent les impacts.*



*Les lignes électriques haute tension : une influence controversée sur la santé humaine*

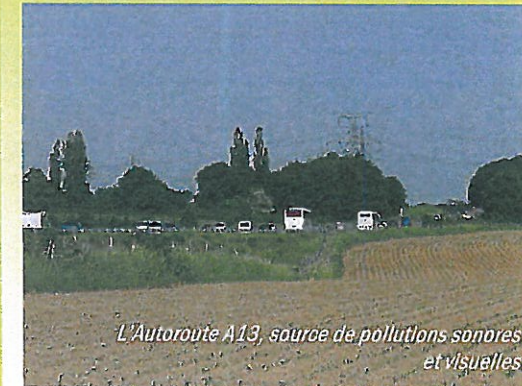
## ORIENTATION N°2 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



**OBJECTIF n°4 : Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances : les nuisances routières**

- **Limiter l'étalement urbain du bourg** et renoncer à la facilité du **développement linéaire** de l'urbanisation le long des axes de communication, en particulier ceux qui sont très fréquentés
- **Canaliser le trafic routier** dans les zones d'extension de l'habitat et rationaliser la création d'accès directs sur les routes existantes ou à créer
- Bannir l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate de **l'autoroute A13**, source de nuisances sonores et visuelles



## ORIENTATION N°2 :

### Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



#### OBJECTIF n°4 : Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances : le risque d'inondation par ruissellements

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Maintenir les **obstacles** aux écoulements tels que la végétation ou les talus ou tout aménagement visant à **réguler l'écoulement** des eaux ou à en rallonger le parcours (fossés, mares, ...)
- Préserver les **zones naturelles tampon de recueil et d'infiltration des eaux pluviales**, en particulier sur la périphérie du bourg, au Sud de la RD 675
- Gérer et / ou ne pas aggraver les problèmes de **ruissellements**
  - Identifier et localiser les **chemins hydrauliques et les secteurs de désordres hydrauliques** et éviter d'y implanter toute nouvelle construction
  - Prévoir des **ouvrages** nécessaires pour corriger ou anticiper des désordres hydrauliques
  - Mettre en œuvre des techniques adaptées qui contribuent à une restitution maîtrisée des eaux pluviales vers le milieu naturel

La présence d'un plateau en pente dirigé, soit vers la Seine, soit vers la Risle, le **bouleversement des équilibres hydrauliques par la création d'infrastructures de transport terrestre majeures et l'imperméabilisation des sols**, consécutivement à l'urbanisation, sur une partie du territoire de la commune la rendent particulièrement vulnérable aux ruissellements.

La gestion du fonctionnement hydraulique du territoire assure la protection des habitants de la commune vis à vis du risque d'inondation par ruissellement.



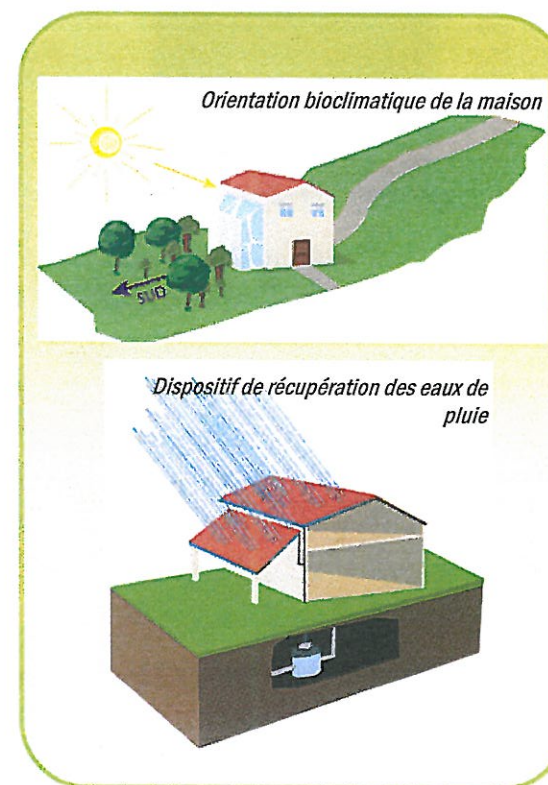
## ORIENTATION N°2 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



### OBJECTIF n°5 : Lutter contre le réchauffement climatique

- Encourager les **économies d'énergie** et permettre des **aménagements et des constructions à faible impact environnemental**
  - Favoriser la mise en œuvre de **procédés** visant à diversifier les modes d'alimentation énergétique (panneaux photovoltaïques, géothermie, ...);
  - Réduire les rejets d'**eaux pluviales** sur le domaine public et favoriser leur percolation à la parcelle et leur réutilisation éventuelle (arrosage, nettoyage, ...);
  - Réduire les besoins de consommation énergétique en raisonnant l'orientation, l'aménagement et les ouvertures des nouvelles constructions par rapport à l'ensoleillement;
  - Favoriser le recours à des **matériaux recyclables et durables ayant une faible empreinte écologique**;
  - Proposer des **formes urbaines compactes** préservant des espaces verts de qualité ...



## ORIENTATION N°2 :

### Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



#### OBJECTIF n°6 : Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

- Favoriser et intensifier l'usage des transports en commun par les habitants de Rougemontier en:
  - concentrant l'essentiel des capacités d'accueil d'une nouvelle population sur le pôle de centralité du bourg et à proximité immédiate de celui-ci, principale entité bâtie desservie par les transports en commun;
  - limitant l'étalement urbain;
  - identifiant 3 axes de desserte stratégiques sur lesquels développer la fréquence de desserte.

*L'objectif de réduction des trajets automobiles (résultant de celui de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper la hausse croissante des prix du carburant) ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transport: les modes doux pour les trajets de courte distance et l'usage des transports en commun.*

*L'usage de ce dernier est encore marginal sur la commune, notamment en raison de la fréquence très faible du passage des Bus du Département (ligne n°560)*

*Cette faiblesse ne pourra éventuellement être réglée que dans le cadre d'une réflexion et d'une coopération intercommunales avec une structure disposant de la compétence en matière de transport collectif. Ceci ne dispense toutefois pas les élus d'engager dès à présent, dans le cadre de leur PLU, une réflexion dans ce domaine ...*

## ORIENTATION N°3 :

### Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



#### OBJECTIF n°6 : Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

- **Renforcer les circulations douces** en direction du pôle de centralité de la commune représenté par l'école, la mairie, l'espace sportif et récréatif et la salle des Fêtes, notamment depuis les quartiers de développement du bourg
- Développer les **pratiques de covoiturage**
- **Proposer un itinéraire pour raccorder le bourg de Rougemontier avec celui de Routot par une voie cyclable** et engager une concertation avec les différents partenaires concernés
- Préserver les **chemins verts existants**, supports d'activités de promenades, voire de randonnées (notamment dans la forêt d'Illeville sur Montfort) pour les habitants et les visiteurs

*Les déplacements à pied et à vélo peuvent pour leur part être, en partie, développés à travers le PLU. La municipalité souhaite permettre aux habitants, quel que soit leur âge, d'avoir davantage de liberté pour choisir un mode de déplacement qui leur convienne.*

*Cela nécessite toutefois une évolution des mentalités, une prise en compte systématique de la mobilité dans la conception des opérations globales d'aménagement et des investissements, parfois lourds, que ne peut assurer seule, à son niveau, une commune telle que Rougemontiers.*

*Une aide par des organismes publics et des structures collectives plus importantes doit donc être mise en place...*

## ORIENTATION N°3 :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



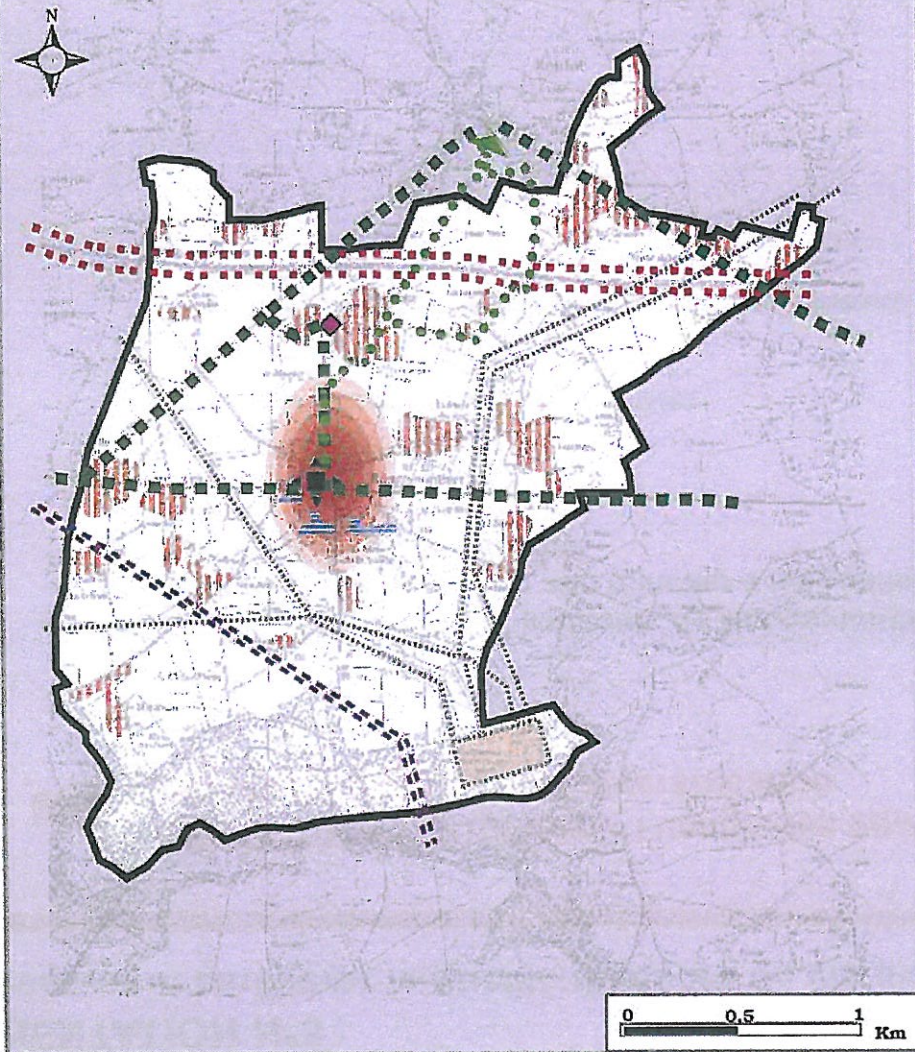
**OBJECTIF n°7 : Optimiser l'usage des équipements et services existants et favoriser leur développement ou leur diversification**

- Rapprocher les nouveaux habitants de Rougemontier des équipements et services existants afin d'inciter à leur utilisation et attirer de nouveaux investissements :
  - école communale;
  - communications numériques à Haut Débit;
  - transport scolaire;
  - hypothétique intensification /développement de la desserte par les transports collectifs;
  - ... etc



# Rougemontier : spatialisation des orientations du projet de territoire

## ORIENTATION N°2: Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants



- A PRESERVER LES RICHESSES DU PATRIMOINE BÂTI**
- Conserver l'identité normande de la commune en limitant la dynamique d'urbanisation des hameaux au simple renouvellement urbain, en identifiant et recensant les constructions et ensembles de constructions traditionnelles de grand intérêt, en préservant leur authenticité et en favorisant leur évolution.
- B REDUIRE L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES**
- Tenir compte de l'influence potentielle sur la qualité de vie de la proximité de lignes électriques haute tension ou très haute tension, notamment en évitant l'implantation de nouvelles maisons surplombées par ces lignes ou situées à proximité immédiate de pylônes électriques.
- Éviter de rapprocher l'habitat des secteurs traversés par des canalisations de transports de gaz ou d'hydrocarbures.
- Éviter l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate des antennes relais de téléphonie dont les effets des champs électromagnétiques sur la santé humaine sont sujets à controverses.
- Bannir l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate de l'autoroute A13, source de nuisances sonores et visuelles.
- Préserver les zones naturelles tampon de recueil et d'infiltration des eaux pluviales, en particulier sur la périphérie du bourg, au Sud de la RD 675.
- C SECURISER, DIVERSIFIER ET RENDRE DURABLES LES MODES DE DEPLACEMENTS DES HABITANTS**
- Proposer des itinéraires pour raccorder le bourg de Rougemontier avec celui de Routot par une voie cyclable et engager une concertation avec les différents partenaires concernés.
- Identifier deux axes stratégiques de développement et d'intensification de la desserte par les transports collectifs.
- Créer les conditions favorables à une desserte des habitants de Rougemontier, à plus ou moins long terme, par les transports collectifs en concentrant l'essentiel des capacités d'accueil d'une nouvelle population résidente sur le pôle du bourg ou à proximité immédiate de celui-ci.
- D OPTIMISER L'USAGE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES EXISTANTS ET FAVORISER LEUR MAINTIEN, VOIRE LEUR DIVERSIFICATION**
- Rapprocher les nouveaux habitants de Rougemontier des équipements et services existants afin d'inciter à leur utilisation et attirer de nouveaux investissements (communications numériques, etc ...).

### 3<sup>ème</sup> ORIENTATION :

**Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel**

## ORIENTATION N°3 :

### Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel



#### OBJECTIF n°1 : Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente

- Réguler le besoin d'accueil d'une nouvelle population résidente:
  - dans le respect de l'identité rurale de la commune;
  - à l'appui de l'analyse socio démographique réalisée;
  - en compatibilité avec la répartition des enveloppes intercommunales souhaitée par le SCOT;
  - en valorisant les atouts intrinsèques de la commune liés à son **niveau d'équipements**;
  - en tenant compte de l'état actuel de desserte par les transports collectifs.

*Le projet de développement de Rougemontier table sur une croissance démographique modérée, sensiblement moins soutenue que celle enregistrée ces dernières années. Il doit permettre de dégager une offre de **50 nouveaux logements environ sur dix ans**, ce qui permettra de réguler la pression foncière qui s'exerce sur le Roumois Nord, en provenance de l'Agglomération rouennaise.*

*Cette croissance doit permettre d'assurer à la commune une **vitalité suffisante** pour son bon fonctionnement : permettre une augmentation de **11 à 12% de la population actuelle** sur les 10 prochaines années paraît adapté à l'échelle de la commune. L'accueil de cette nouvelle population s'effectuera dans le souci de valoriser les atouts de la commune au regard du développement durable*

## ORIENTATION N°3 :

### Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel



#### OBJECTIF n°2 : Recentrer l'urbanisation de la commune sur le pôle d'attractivité du bourg

- Mettre à profit la desserte par l'assainissement collectif et la présence des équipements et commerces de proximité pour concentrer **prioritairement les capacités d'accueil sur le bourg** et en faire un pôle majeur d'habitat, dynamique et attractif, véritable pôle de relais rural satellite de celui de Routot
- Limiter l'étalement urbain du bourg le long des axes principaux de communication et maintenir autant que possible des espaces de respiration résiduels avec les hameaux satellites

*La construction en campagne a longtemps été recherchée parce qu'elle était synonyme de qualité de cadre de vie et que l'installation près d'une ville ou d'un bourg passait par le lotissement « sans âme » ni intimité ou, pire, par la « barre d'immeuble ». Cette vision de l'urbanisme a conduit à un véritable « éclatement urbain », à la recherche de terrains isolés et vastes, permettant de garantir l'intimité et la tranquillité de ses occupants, ce qui s'est révélé à la fois fortement consommateur d'espace et de déplacements, a provoqué un mitage des paysages et des coûts élevés de viabilisation.*

*Ainsi présenté, le choix apparaît excessivement réducteur, car il est aujourd'hui tout à fait possible de concevoir et réaliser des quartiers près des bourgs et de leurs équipements et services, peu consommateurs d'espace et agréables à vivre, que ce soit en habitat individuel ou en collectif.*

*Le PLU doit donc inciter au regroupement urbain près des bourgs, tout en garantissant une qualité de vie que les habitants sont en droit d'attendre d'une commune rurale.*

## ORIENTATION N°3 : Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain

### ➔ OBJECTIF n°3 : Encadrer le processus d'urbanisation des hameaux

- **Cantonner l'urbanisation au sein des hameaux à une simple dynamique de renouvellement qui valorise le bâti existant**, encore majoritairement traditionnel, par le biais des restaurations, réhabilitations, changements de destination, extensions mesurées, constructions d'annexes, etc ...

*Les hameaux ont enregistré ces dernières années, en l'absence de tout document d'urbanisme planificateur, une véritable « explosion » non contrôlée qui s'est opérée aux dépens des espaces agricoles et naturels ...*

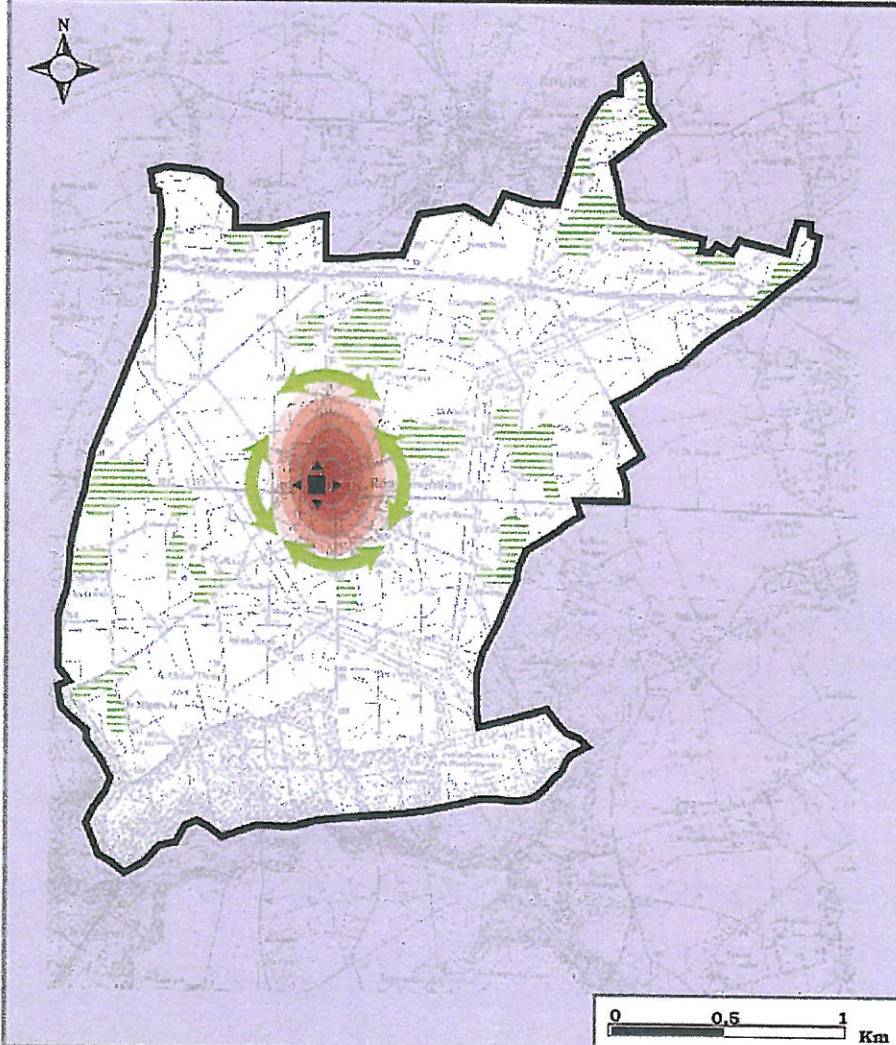
*Le développement de la commune s'est en effet effectué au gré des opportunités foncières et a répondu à une demande en terrains isolés, avec une intimité préservée, recherchés par les urbains.*

*Au vu des contraintes de fonctionnement qu'un tel développement provoque, la responsabilité des élus est d'accompagner l'évolution des mentalités et d'« éduquer » les habitants, à travers les dispositions du PLU. Toutefois, une dynamique doit être maintenue dans les hameaux, pour éviter le sentiment d'abandon et la déprise des terrains.*

*Il paraît donc judicieux de maintenir une offre d'habitat alternative au pôle bâti identifié, mais encadrée: une dynamique d'évolution du bâti existant constitue un bon équilibre.*

## Rougemontier : spatialisation des orientations du projet de territoire

### ORIENTATION N°3: Cibler et maîtriser le développement urbain

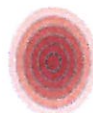


#### A REGULER LE BESOIN D'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION RESIDENTE



Adapter les capacités d'accueil pour une nouvelle population résidente au niveau d'équipement de la commune et à son état de desserte par les transports collectifs

#### B RECENTRER L'URBANISATION DE LA COMMUNE SUR LE PÔLE DE CENTRALITE DU BOURG



Concentrer prioritairement les capacités d'accueil sur le bourg et en faire un pôle majeur d'habitat, dynamique et attractif, véritable pôle de relais rural satellite de celui de Routot



Limiter l'étalement urbain du bourg le long des axes principaux de communication et maintenir des espaces de respiration/transitioin avec les hameaux "satellites"

#### C ENCADRER LE PROCESSUS D'URBANISATION DES HAMEAUX



Contenir l'urbanisation au sein des hameaux à une simple dynamique de renouvellement qui valorise le bâti existant, encore majoritairement traditionnel, par le biais des rénovations, changements de destination, extensions mesurées, constructions d'annexes, etc ...



## 4<sup>ème</sup> ORIENTATION :

Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune

## ORIENTATION N°4 : Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune

### ➔ OBJECTIF n°1 : Favoriser l'équité dans l'accès au logement

- Profiter de la **maîtrise foncière exercée** sur une partie des terrains de la périphérie du bourg pour favoriser l'installation de jeunes ménages avec enfants et la rotation du parc de logements en proposant une **offre d'habitat mixte (formes, répartition équilibrée entre locatif et accession à la propriété, ...)**, dans le but de pérenniser les équipements existants
- Permettre l'évolution des quartiers d'habitat pavillonnaire pour accompagner le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs:
  - extensions maîtrisées;
  - types d'habitats diversifiés en harmonie avec les formes urbaines en place;
  - valorisation foncière des secteurs les plus proches du pôle d'équipement (école + mairie + salle des Fêtes + terrains de sports), ...

*Le PLU doit cultiver l'objectif d'augmenter le nombre et la diversité des types de logements à l'échelle de la commune, par une répartition harmonieuse des opérations et des types de logements.*

*L'objectif fondamental est de diversifier les formes d'habitat, afin de s'adapter au mieux au parcours résidentiel des habitants, tout en restant en cohérence avec la nature des tissus urbains existants.*

*Selon les étapes de la vie, chacun cherche des produits logements différents: un petit logement locatif pour le couple de jeunes adultes, un logement plus grand, avec accession à la propriété, quand la taille du ménage augmente avec l'arrivée d'enfants ... et, de nouveau, un logement plus petit, lorsque, les enfants ayant quitté la cellule familiale, l'entretien et l'intérêt d'une grande maison pour un couple devenu âgé se fait moins évident...*

## ORIENTATION N°4 : Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune

### ➔ OBJECTIF n°2 : Maintenir, accompagner, voire étoffer le tissu artisanal, industriel et commercial de la commune

- **Développer l'offre de logement à proximité des commerces** existants le long de la RD n°675, favorisant ainsi la proximité de nouveaux chaland
- Favoriser au sein du bourg et de ses « quartiers » périphériques la **cohabitation entre activités économiques non nuisantes et habitat**
- **Assurer la pérennité et la diversification des petits pôles artisanaux** situés le long de la RD 144 (banlieue de Routot + la Mare Loisel), sans entrer en compétition avec le pôle de développement économique intercommunal du Parc du Roumois Nord
- Préserver les **fonctions de distribution d'énergie** du poste radioélectrique existant
- Faciliter l'accessibilité des commerces et services de proximité par tous les modes de transport, y compris les modes doux

*Rougemontier bénéficie d'une offre de commerces et d'artisans répartis essentiellement le long de la RD 675, jouissant de la vitrine offerte par cet axe de communication majeur.*

*Le reste des activités économiques se concentre le long d'un autre axe de communication fréquenté: la RD n°144, en marge du bourg de Routot.*



*Petit pôle artisanal et industriel de la Mare Loisel*

## ORIENTATION N°4 : Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune

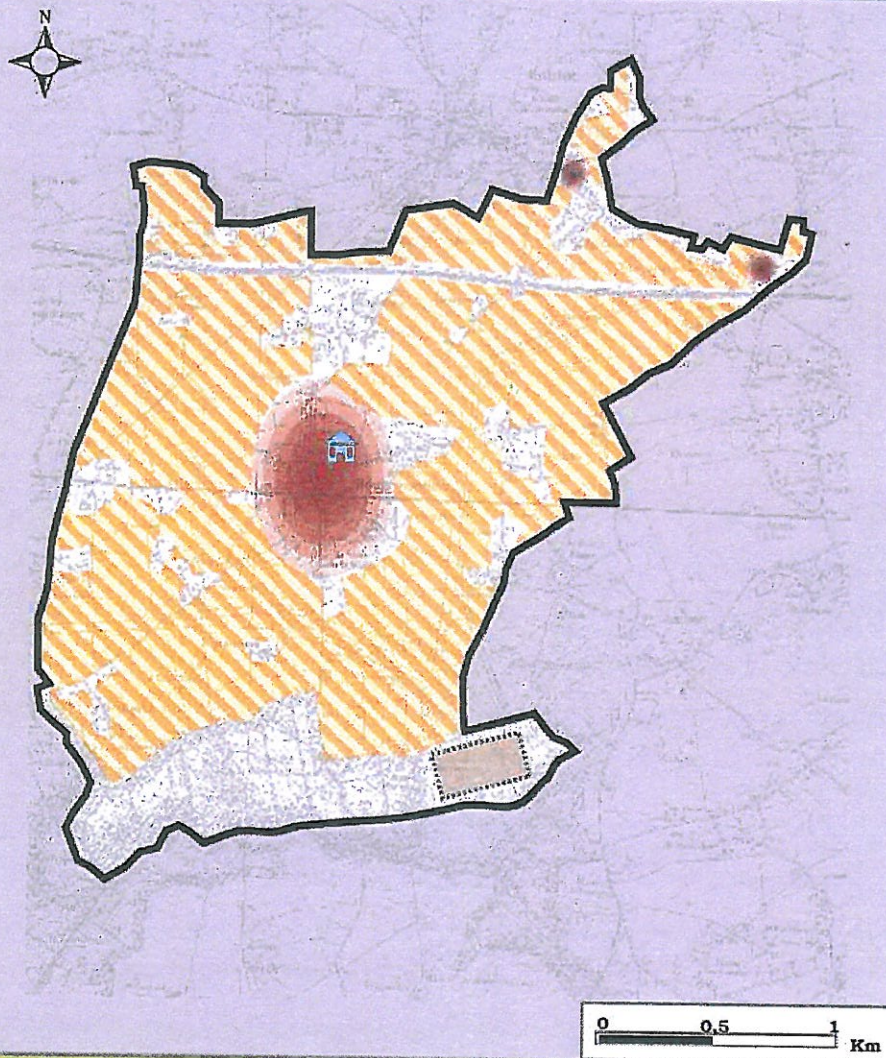
➔ **OBJECTIF n°3 : Proposer un juste équilibre entre la promotion d'une activité agricole durable, respectueuse de l'environnement, et l'accueil d'une nouvelle population résidente**

- Prévenir la disparition des terres de culture de forte valeur agronomique du plateau en circonscrivant au plus juste l'enveloppe bâtie des hameaux, au-delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture, est interdite
- Instaurer des conditions favorables à la cohabitation entre, d'une part, les exploitations agricoles existantes viables et leurs nécessaires besoins d'évolution (mise aux normes, extension, ...) et, d'autre part, les zones résidentielles
- Préserver les vastes étendues d'herbages, pour la plupart établies en périphérie immédiate des hameaux et/ou des corps de ferme, présentant une grande valeur écologique et paysagère et nécessaires à la pérennité de l'activité d'élevage sur le territoire communal



# Rougemontier : spatialisation des orientations du projet de territoire

## ORIENTATION N°4: Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune



### A FAVORISER L'EQUITE DANS L'ACCES AU LOGEMENT



Profiter de la maîtrise foncière exercée sur une partie des terrains de la périphérie du bourg pour favoriser l'installation de jeunes ménages avec enfants et la rotation du parc de logements en proposant une offre d'habitat mixte, dans le but de pérenniser les équipements existants

### B MAINTENIR, ACCOMPAGNER VOIRE ETOFFER LE TISSU INDUSTRIEL, ARTISANAL ET COMMERCIAL DE LA COMMUNE



Favoriser une mixité fonctionnelle habitat - activités non nuisantes dans le pôle de centralité identifié (le bourg) et encourager la diversification des commerces et activités artisanales existants



Assurer la pérennité et la diversification des petits pôles artisanaux situés le long de la RD 144 (banlieue de Routot + la Mare Lotsel), sans entrer en compétition avec le pôle de développement économique intercommunal du Parc du Roumois Nord



Préserver les fonctions de distribution d'énergie du poste radio électrique existant

### C PROPOSER UN JUSTE EQUILIBRE ENTRE LA PROMOTION D'UNE ACTIVITE AGRICOLE DURABLE ET UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DU PÔLE DE CENTRALITE



Préserver le potentiel agronomique du plateau agricole, y compris les étendues d'herbages situées en lisière des hameaux ou autour des corps de ferme, et instaurer des conditions favorables à la cohabitation entre les exploitations agricoles existantes et viables et les zones résidentielles