

# COMMUNE DE VIEUX ROUEN SUR BRESLE

## REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

2

P ROJET D' A MENAGEMENT ET DE D EVELOPPEMENT D URABLE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15 Mai 2006 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

SARL *espaçURBA*

Etudes et conseils en urbanisme

Rue Lavoisier - ZI Les Prés Salés - 76260 EU

# La philosophie d'un projet d'aménagement et de développement durable :

- Le développement durable

Le développement durable « *c'est répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* ».

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par **un aménagement et un développement du territoire** communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durables :

- les données sociales
- Les données économiques
- Les données environnementales

**Le projet d'aménagement et de développement durable** s'articule autour de 4 grands principes :

- **Le principe d'équilibre** qui correspond à la volonté d'une plus grande solidarité territoriale. L'équilibre du développement de la commune dans l'espace géographique auquel elle appartient sera atteint par des efforts particuliers en matière de renouvellement urbain et de maîtrise des extensions urbaines.
- **Le principe de qualité** qui correspond à l'exigence de réussir le développement et la solidarité, sans que cela se fasse au détriment de l'environnement et des générations futures. Elle regroupe les objectifs de qualité rurale, la valorisation des espaces non urbanisés, la protection de la ressource en eau, l'écologie urbaine.
- **Le principe de composition** qui correspond à la volonté d'organiser le développement futur en tenant compte de la trame viaire existante et des relations de composition structurale. L'extension de l'urbanisation ne peut se faire de manière informelle le long des voies, mais plutôt de manière organisée par l'apport d'un aménagement paysager de liaison.
- **Le principe de solidarité** correspond à la volonté de permettre à chacun d'accéder à la culture tout en favorisant les lieux de rencontre, de convivialité et de créativité. L'espace villageois doit intégrer le développement sociétale par la présence d'un choix culturel proche et accessible à tous.

# Les Objectifs

Les objectifs de la commune de VIEUX ROUEN SUR BRESLE s'articulent autour des principes suivants :

- **Le principe d'équilibre**
  - Favoriser le renouvellement urbain
  - Maîtriser l'urbanisation : préserver le potentiel foncier et les activités agricoles
  - Développer une possibilité d'offre d'habitat diversifiée et équilibrée
  - Permettre les déplacements équilibrés au sein de la commune
  
- **Le principe de qualité et de composition**
  - Favoriser le développement économique multifonctionnel
  - Pérenniser l'agriculture
  - Organiser le développement futur en tenant compte des tissus existants et de la trame viaire
  - Favoriser les cheminements piétonniers en organisant des aménagements paysagers séquentiels
  
- **Le principe de solidarité**
  - Améliorer le cadre de vie
  - Aménager des lieux de rencontre
  - Tenir compte des risques naturels naturels

- **Le projet général d'aménagement de VIEUX ROUEN SUR BRESLE prévoit une utilisation économe et équilibrée de l'espace ainsi qu'une maîtrise de l'expansion urbaine.**

L'extension non maîtrisée de l'urbanisation, tout en répondant à une forte demande de la population, est trop souvent à l'origine de consommation d'espaces excessives, faites au dépend des espaces naturels et agricoles et qui engendre des coûts d'équipements élevés pour la collectivité ainsi que des nuisances induites par l'allongement des déplacements.

C'est pourquoi la volonté d'urbaniser de façon raisonnée de la commune de VIEUX ROUEN SUR BRESLE permet de respecter le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural de la commune.

- **Les espaces agricoles et naturels constituent des poumons verts à préserver garants d'une meilleure qualité de vie**

Le choix de la collectivité de favoriser un développement en tenant compte des espaces environnants, en préservant la présence d'espaces boisés et agricole en périphérie renforce l'idée « d'écrin naturel ».

Il convient aussi de préserver les poumons verts notamment présents dans un lotissement existant.

Cet objectif de maîtrise de l'urbanisation prend en compte différents impératifs : les déplacements et les impératifs qualitatifs.

- **L'objectif de qualité et de composition : Favoriser le développement économique multifonctionnel**

Le PLU doit être adapté aux caractéristiques et aux besoins actuels et futurs des différents secteurs d'activités économiques y compris en ce qui concerne l'agriculture.

La composition implique également de réfléchir sur l'accueil d'activités et sur la présence de la verrerie enclavée dans le centre bourg.

**Le projet communal favorise la préservation de l'agriculture en limitant et maîtrisant les extensions urbaines.**

Pour une meilleure visibilité, le PLU se veut clair sur la vocation à long terme des terrains agricoles en classant en A les zones agricoles les « secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (art R123-7), en N les zones de la commune, équipées 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 en raison de leur caractère naturel ( espace naturel dominant : talus et marais conservant les spécificités des milieux parcourus).

**Organiser le développement futur en tenant compte des tissus existants et de la trame viaire**

Le développement doit être cohérent et fonction de l'espace environnant. Il permet de relier des espaces urbanisés entre eux, et des espaces urbanisés vers les équipements, ainsi que vers les espaces de détente et naturels.

**La préservation et la valorisation des espaces naturels et des équipements de superstructure intègre une cohérence des ensembles et une intégration des différents espaces.**

**Favoriser les cheminements piétonniers en organisant des aménagements paysagers séquentiels**

**Préserver le bourg et ne pas permettre une forte extension de celui-ci mais un remplissage des dents creuses de celui-ci et une cohérence en relation avec son image.**

- **Valoriser le cadre de vie**

La qualité urbaine participe de façon primordiale à l'attractivité du territoire communal et à son image et son identité. Elle doit être développée en luttant contre la déqualification des espaces urbains.

- *Une attention toute particulière doit être portée :*

Au centre bourg,

Aux espaces publics, en protégeant et en développant les liaisons piétonnes, en valorisant les édifices publics par un travail d'intégration urbain.

Aux espaces verts urbains, en entretenant et promouvant les végétaux encerclant la commune (identité) ainsi que les espaces centraux déjà végétalisés ou à végétaliser.

Aux entrées dans le bourg, qui constituent des espaces particuliers identitaires de la commune. Le traitement de ces espaces permettront de rendre lisible l'entrée de la commune en direction de l'église et de la mairie.

- **Permettre l'accès à la culture**

L'accès à la culture est un droit pour tous : des équipements sont existants dans la commune, leur préservation est indispensable.

- **Tenir compte des risques**

Enfin, on retrouve dans la concrétisation du projet la prise en compte des risques particuliers naturels et technologiques.

- **Les principes retenus par la commune correspondent à un développement de l'urbanisation favorisant les liaisons entre les espaces de la commune et intègre également les aménagements paysagers des espaces de centralité et des plans de randonnée. Ils sont le témoignage de l'identité, de l'harmonie et de la lisibilité des espaces offrant une qualité de vie encore plus importante aux habitants.**

# **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

*Des contraintes devenant des atouts...*

*Une qualité urbaine existante à préserver et valoriser...*

*L'harmonie de l'espace est également dépendante de l'environnement proche...*

*La proportion et la disposition des projets se fondent en un unique projet valorisant l'unité, l'identité et la lisibilité de cette commune. Celui de l'aménagement et du développement durable...*

## **LE TISSU URBAIN EXISTANT**

- Préservation du centre bourg,
- Extension modérée des hameaux à vocation agricole,
- Urbanisation en bordure de la RD 49, en renforcement du hameau de Bouafles et de Sortival.

## **L'URBANISATION FUTURE**

- **Faciliter les circulations**, éventuellement mise en place de sens uniques afin d'offrir des équipements viaires à l'échelle du quartier
- **Promouvoir les relations interquartiers** par la mise en place de voiries reprenant le tracé des voies existantes
- **Valoriser le cadre de vie par la mise en place de noues et d'étendues végétales** et minérale : gestion des eaux pluviales.
- **Prévoir des places de stationnement suffisantes,**
- **Favoriser des espaces publics de faible dimension**
- **Prévoir des écrans de verdure** offrant une ambiance agréable de la commune à ses abords : protection et impact visuel
- **Valoriser les couleurs** en fonction du centre et de ses spécificités de coloris
- **Créer des espaces de vie en autorisant l'implantation de commerces de proximité**
- **Protéger les cônes de vue**
- **Créer des cheminements multi-usage** (piste cyclable...) séparés de la voirie par des aménagements paysagers
- **Limiter l'extension de l'urbanisation** le long des voies - **Dimensionner les réseaux** suivant les besoins futurs et les possibilités d'extension des zones d'aménagement futures à long terme



## **LE CADRE DE VIE ET LE PAYSAGE**

- Préserver et valoriser les cônes de vue
- Organiser des coupures vertes, de respiration: le long de la RD 49 et dans le fond de vallée,
- Préserver et promouvoir les ambiances végétales
- Favoriser l'émergence de l'enveloppe naturelle
- Ouvrir des perspectives sur les espaces agraires
- Protection des sites archéologiques, patrimoines communaux
- Création d'un espace de loisirs situé en fond de vallée : projet communal lié à la chasse, la pêche, la découverte du site.

## **LES EQUIPEMENTS**

- Equipements sportifs à préserver
- Gestion du cimetière
- Protection du captage d'eau potable.

## **L'INDUSTRIE ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

- Préservation de l'outil économique de VIEUX ROUEN SUR BRESLE : la verrerie située dans le tissu urbain,
- Requalification paysagère de la verrerie, située dans le centre bourg, afin de limiter les nuisances par rapport aux riverains
- Diversifier les possibilités d'utilisation de la plateforme SNCF, en accueillant des entreprises artisanales, commerciales, de bureaux, ...
- Préserver les activités artisanales existantes sur Bouafles.

## **LES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

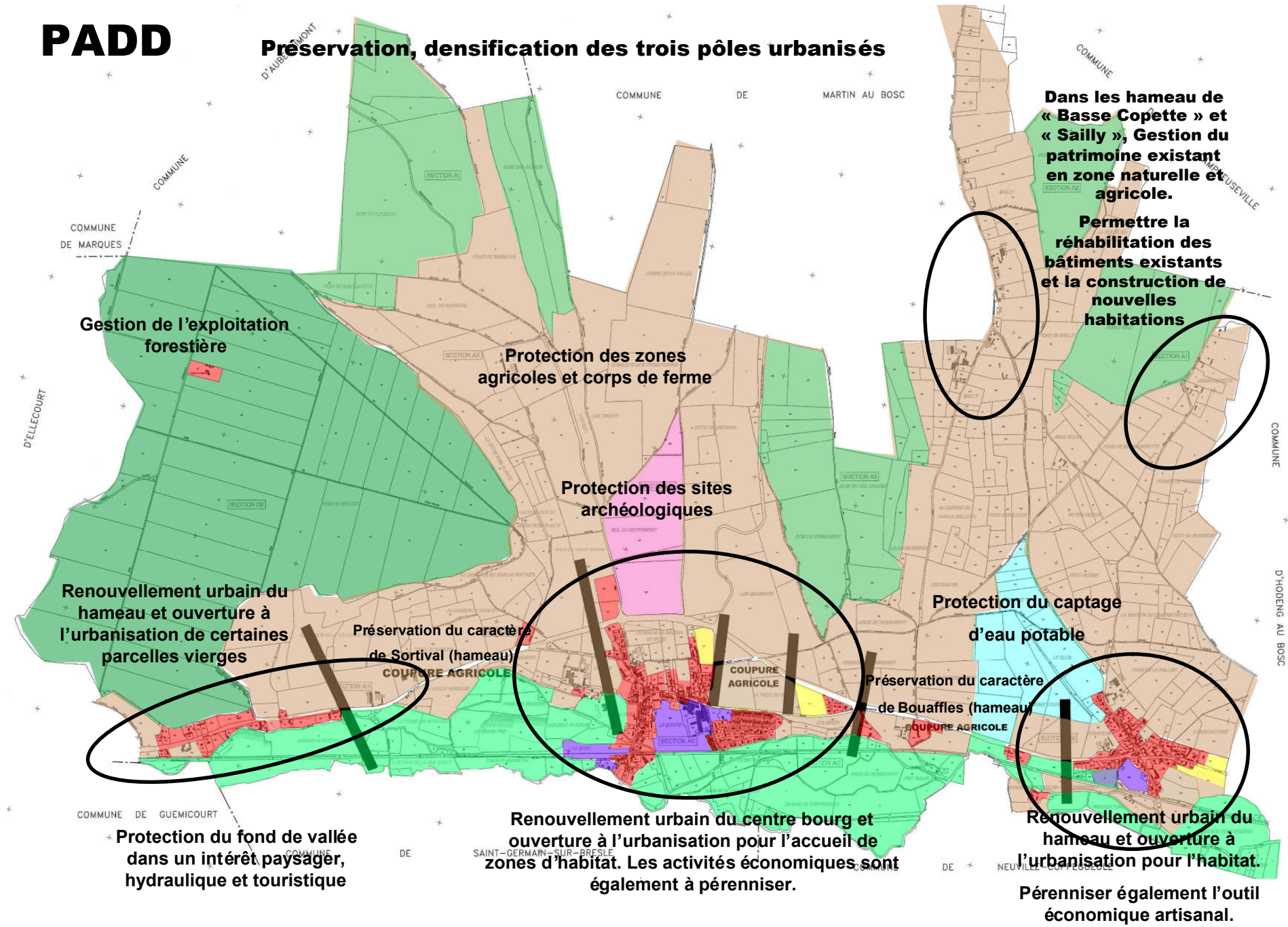
- Protection des exploitations agricoles et des terrains agricoles attenants

## **LES ZONES DE RISQUES**

- Présence de risques de ruissellements et de débordements de rivière.

# PADD

## Préservation, densification des trois pôles urbanisés



**Dans les hameau de « Basse Copette » et « Saily », Gestion du patrimoine existant en zone naturelle et agricole.**

**Permettre la réhabilitation des bâtiments existants et la construction de nouvelles habitations**

**Gestion de l'exploitation forestière**

**Protection des zones agricoles et corps de ferme**

**Protection des sites archéologiques**

**Renouvellement urbain du hameau et ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles vierges**

**Préservation du caractère de Sortival (hameau)**  
COUPURE AGRICOLE

COUPURE AGRICOLE

**Protection du captage d'eau potable**

**Préservation du caractère de Bouaffles (hameau)**  
COUPURE AGRICOLE

**Protection du fond de vallée dans un intérêt paysager, hydraulique et touristique**

**Renouvellement urbain du centre bourg et ouverture à l'urbanisation pour l'accueil de zones d'habitat. Les activités économiques sont également à pérenniser.**

**Renouvellement urbain du hameau et ouverture à l'urbanisation pour l'habitat. Pérenniser également l'outil économique artisanal.**