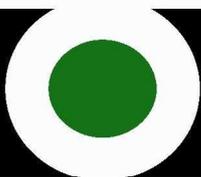




Commune de Houpeville

Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Septembre 2010



ELABORATION :

Prescrite le 29 novembre 2004

Enquête publique du 09-10-2009 au 09-11-2009

Approbation par délibération du 27 septembre 2010

CACHET DE LA MAIRIE :



1. Démarche d’élaboration du Projet d’Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d’Aménagement et de développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales en matière d’aménagement de l’espace et d’environnement qui vont être retenues par la collectivité en vue d’une organisation générale du territoire communal en préservant la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Il s’agit d’un document simple et non technique, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

Les objectifs de développement s’appuient et s’articulent autour des enjeux identifiés lors des phases d’analyse et de diagnostic.

La réalisation de cartes de synthèse récapitulant les contraintes auxquelles le territoire est soumis a permis d’orienter les choix d’aménagement vers les solutions les plus proches de l’esprit de la loi et les moins préjudiciables au territoire.

Les orientations définies par GéoDéveloppement suite aux enjeux du diagnostic ont fait l’objet d’un débat en conseil municipal, qui a eu lieu le **24 novembre 2008**.

La partie graphique du P.A.D.D. a été élaborée avec les membres du conseil municipal. Ils ont procédé à l’identification des emprises territoriales concernées pour chaque orientation du P.A.D.D. Ces positionnements géographiques ont ensuite été validés et cartographiés par le bureau d’études GéoDéveloppement.

2. Les principes d’urbanisme durable à respecter

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a refondu le cadre des politiques d’aménagement de l’espace, notamment en assurant un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables.

En effet, cette loi du 13 décembre 2000 énonce comme principe de base dans son article L.121-1 que les PLU doivent déterminer 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 des paysages, d’autre part, en respectant les objectifs de 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 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 transport et de gestion des eaux. »

3° « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des déplacements 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. »

3. Enjeux territoriaux identifiés et orientations communales retenues pour établir le P.A.D.D.

3.1. Les enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux identifiés sur la commune d’Houpeville ont issus des phases d’état initial et de diagnostic. Ils s’organisent en trois champs : le contexte territorial, l’état initial de l’environnement et l’environnement socio-économique.

Les enjeux du contexte territorial

- ⇒ **Affirmer le cadre de vie champêtre de la commune, bien qu’appartenant à la Communauté Rouen Elbeuf Austreberthe ;**
- ⇒ **Confirmer le cadre de vie champêtre de la commune, malgré un réseau routier dense.**

Les enjeux de l’état initial de l’environnement

- ⇒ **Ouvrir à l’urbanisation tout en préservant la qualité paysagère de la commune ;**
- ⇒ **Ouvrir à l’urbanisation tout en conservant le caractère « champêtre » de la commune ;**
- ⇒ **Ouvrir à l’urbanisation tout en assurant la sécurité des biens et des personnes (risque inondation et effondrement) ;**
- ⇒ **Pérenniser l’activité agricole.**

Les enjeux de l’environnement socio-économique

- ⇒ **Construire des logements individuels en limitant la consommation d’espace ;**
- ⇒ **Conserver les commerces de proximité malgré la concurrence des commerces de l’agglomération de Rouen ;**
- ⇒ **Limitier la consommation de l’espace tout en conservant le cadre de vie « champêtre ».**

3.2. Les orientations communales retenues

Les orientations retenues pour le Projet d’aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) ont été choisies en fonction des enjeux identifiés lors du diagnostic et selon la vision prospective du territoire d’Houpeville, par les membres du conseil municipal.

Les orientations s’organisent en 5 thématiques reprenant les grands domaines d’intervention des Plans Locaux d’Urbanisme définis par l’article L. 121-1 du code de l’urbanisme :

- Habitat et aménagement de l’espace,
- Cadre de vie,
- Transports et déplacements,
- Patrimoine/Environnement,
- Activités économiques.



Cadre de vie

Objectif : assurer un développement communal protégeant les biens et les personnes, tout en favorisant la solidarité citoyenne

➔ **Limiter les pollutions des milieux et préserver les perspectives paysagères**

- Interdire les activités nuisibles ou dangereuses dans les quartiers d’habitat ;
- Réduire les nuisances sonores en créant des écrans phoniques naturels grâce à l’implantation d’alignements boisés le long des axes à fort trafic ;
- Traiter les sites et les sols recensés comme étant pollués ou potentiellement pollués avant d’accueillir toute construction ;
- Minimiser l’exposition au risque d’inondation par la mise en place de prescriptions concernant les sous-sols et favorisant un écoulement maîtrisé des eaux.

➔ **Favoriser l’émergence identitaire du centre bourg**

Il convient de créer un lieu de centralité favorisant les solidarités urbaines et créant une mixité intergénérationnelle

- Requalifier le centre bourg par le biais d’aménagements urbains et paysagers (mobilier urbain, espaces verts...) et par la mise en valeur de son caractère patrimonial ancien de caractère ;
- Valoriser les espaces publics et les plantations qui permettront de constituer des lieux de rencontre intergénérationnelle et des espaces renforçant le caractère identitaire de la commune.

Transports & Déplacements

Objectif : adapter les circulations aux particularités du territoire communal et inciter à des modes de déplacement alternatifs à la voiture

➤ **Mailler et hiérarchiser le réseau viaire actuel**

- Accompagner l'instauration d'aménagement de voirie, afin de limiter la circulation et la vitesse, et par la même sécuriser le déplacement des piétons ;
- Valoriser les entrées de bourg et les repositionner afin de sécuriser la traversée des espaces publics et des zones d'habitations.

➤ **Inscrire un réseau de cheminements doux**

Il s'agit de promouvoir le partage de la rue et l'accessibilité des espaces publics pour tous

- Aménager les rues et les places de façon à ce que le piéton et le cycliste ne soient plus surexposés au danger et que l'ensemble de la population puisse circuler de façon plus agréable et sûre ;
- Réaliser ou valoriser des axes de cheminement doux, comme des sentes, qui effectueraient des liaisons en rapport avec les besoins quotidiens de la population, permettant à celle-ci de se déplacer en toute sécurité.

➤ **Améliorer l'offre de service de transports en commun**

- Adapter les fréquences de passages et les dessertes de transport en commun, en accord avec l'agglomération rouennaise et l'organisme en charge de cette compétence.

Ces actions permettront de concourir à la préservation de la qualité de l'air, à l'amélioration de la sécurité routière et à la réduction des nuisances sonores.

Patrimoine naturel

Objectif : valoriser la richesse patrimoniale et favoriser la protection des milieux à dominante naturelle

➔ Préserver les unités paysagères du territoire communal

- Protéger les arbres et l’ensemble des entités paysagères remarquables de la commune (mares...) ;
- Maintenir, restaurer, planter des alignements boisés de qualité dans la commune ;
- Préserver les espaces publics de caractère qui composent de véritables espaces récréatifs au sein du bâti ;
- Maintenir les perspectives paysagères ;
- Préserver et réhabiliter les éléments historiques d’intérêt de la commune ;
- Effectuer un traitement paysager des entrées de bourg ;
- Protéger les espaces boisés communaux de toute extension de l’urbanisation (forêt Verte) ;
- Eviter la transformation progressive des espaces boisés en parc urbain de périphérie.

➔ Préserver la ressource en eau

- Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la mise en place de bassins de rétention lors des futures opérations d’aménagement ;
- Maîtriser l’infiltration à la parcelle ou la rétention des eaux de toiture.

Activités économiques

Objectif : conforter l'armature des commerces, des équipements économiques et touristiques de la commune

➔ Pérenniser l'activité agricole

- Maintenir le bâti à vocation agricole, mais à distance du bâti à dominante d'habitat ;
- Eviter le morcellement du territoire agricole ;
- Protéger les terres à forte valeur agricole.

➔ Redynamiser les commerces de proximité

Promouvoir les commerces de proximité en augmentant leur accessibilité et leur attractivité

- Faciliter le développement du commerce artisanal ;
- Sécuriser l'accès aux commerces pour tous les modes de déplacement ;
- Améliorer la signalétique ayant trait aux activités économiques ;
- Accompagner l'instauration d'un marché artisanal sur la commune.

➔ Renforcer les équipements publics

Pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, il s'agit de :

- Réserver les emprises nécessaires à la réalisation des structures d'équipements publics adaptées aux besoins de la commune ;
- Sécuriser les déplacements vers les équipements publics et prévoir des zones de stationnement en suffisance pour les différents modes de déplacement aux abords des équipements.

➔ Conforter l'activité touristique

- Valoriser et entretenir les chemins de randonnée traversant la commune en connexion avec les axes de cheminement doux ;
- Créer une « coulée verte » entre les zones d'habitat et la Forêt Verte de façon à assurer la jonction avec le tracé de l'agglomération à l'Ouest de la commune. Cette disposition permettrait d'initialiser l'idée d'un « tour de village » ;
- Développer des activités de loisirs liées à la forêt, tout en limitant fortement la transformation des boisements proches en parc urbain.

Habitat / Aménagement de l’espace

Objectif : maîtriser le développement communal de manière raisonnée

➔ Adapter l’urbanisation en fonction des besoins de la commune

- Effectuer un développement urbain progressif en projetant des tranches successives à urbaniser, afin de faciliter l’intégration des nouvelles populations ;
- Limiter la taille des futures zones d’extension afin de permettre un développement acceptable pour chacun, de la commune.

➔ Economiser la consommation d’espace et renforcer la centralité...

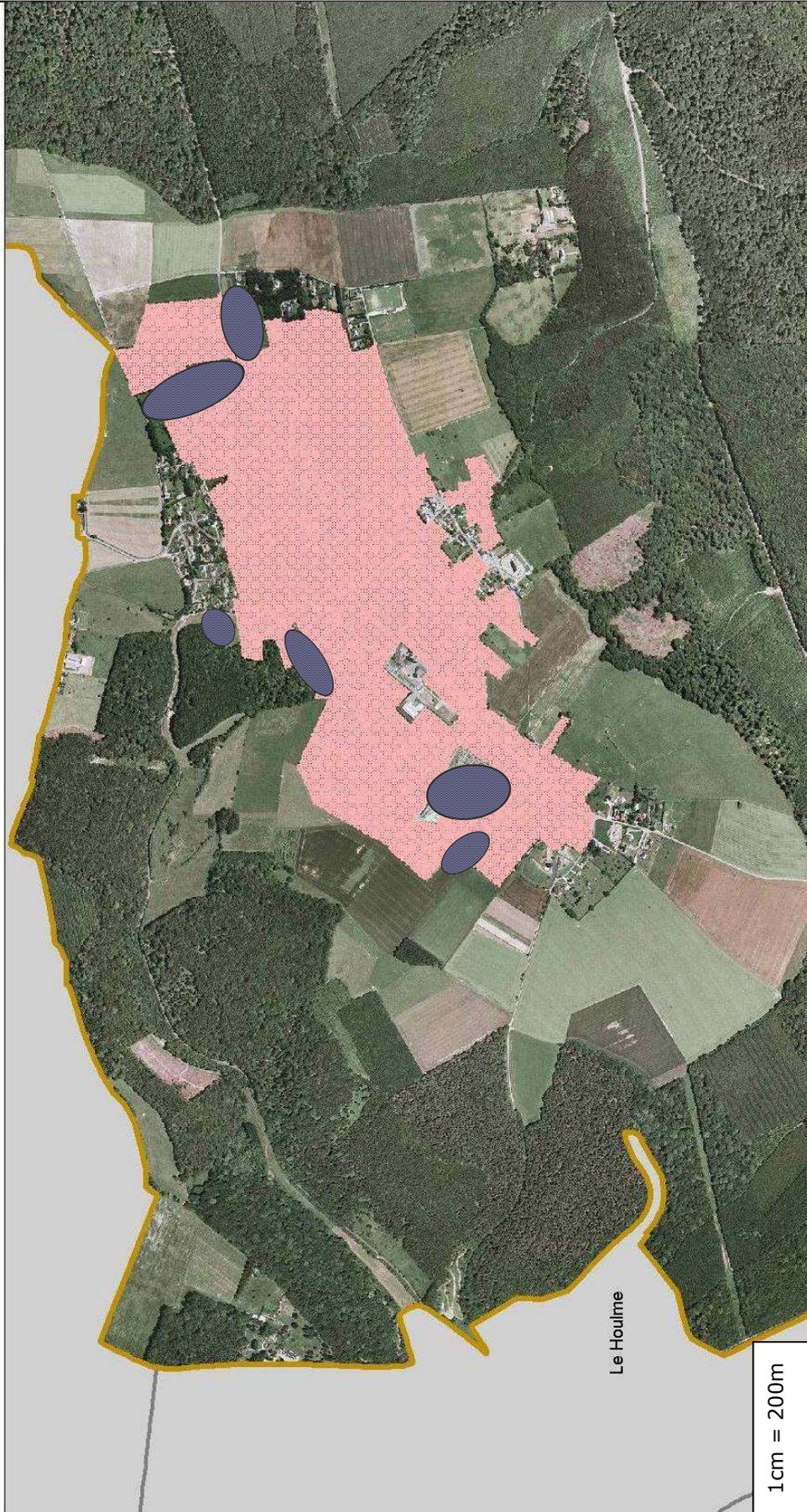
Il convient d’effectuer un renouvellement urbain communal avant toute extension

- Combler les espaces interstitiels non urbanisés, mais cernés par l’urbanisation ;
- Densifier les secteurs déjà urbanisés dans la mesure où les conditions d’accès et le dimensionnement des réseaux sont suffisants ;
- Réinvestir les logements vacants.

➔ ... en préservant le patrimoine bâti

- Sauvegarder les grandes demeures et les bâtiments ayant une architecture « remarquable » ;
- Inciter à la réhabilitation des bâtis existants ;
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement par la mise en place de prescriptions en matière de traitement des façades, des clôtures et plantations, d’implantation et de hauteur des constructions respectant la topographie.

HOUPEVILLE - Secteurs à enjeux



1 cm = 200m

Sources : Licence d'exploitation n° 0742/IGN, www.ign.fr
Les données cadastrales (IGN) ci-dessus sont des données
à jour des dernières éditions (IGN) dont les millésimes
peuvent être différents.
Réalisation & Conception GéoDéveloppement - Août 2009
© IGN-PARIS Août 2009 ©IGN-BD Ortho©IGN-BD parcellaire©
Source : Complètement terrain

-  Limite communale
-  Espaces destinés à être urbanisés
-  Commune limitrophe
-  Espaces bâtis