



COMMUNE DE RONCHEROLLES SUR LE VIVIER

ÉLABORATION DU PLU

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil métropolitain en date du
12 février 2018**

Préambule

LE PADD ?

Il présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

Il est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU.

Il doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

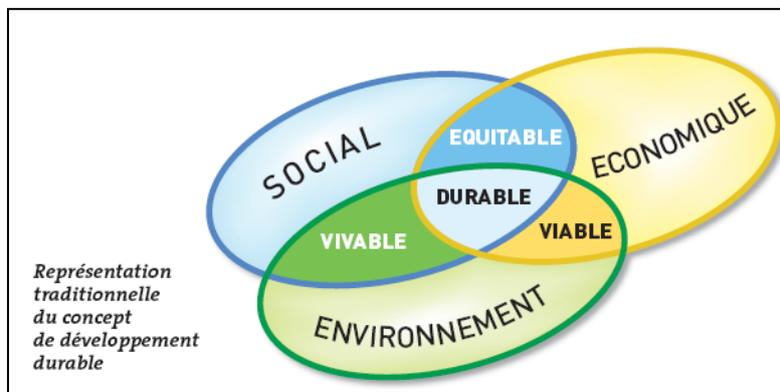
QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Concept du développement durable

Le développement durable peut être défini comme (commission mondiale sur l'environnement et le développement – 1987) :

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs »

La constitution du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en mai 2007 place le développement durable au cœur des priorités de l'action publique, en recherchant 5 finalités :



- La lutte contre le changement climatique et la politique de l'énergie
- Le développement de l'offre de transport, des reports modaux et des infrastructures
- La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles
- La prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires
- L'aménagement durable de l'espace

Article 6 de la charte de l'environnement en date du 1^{er} mars 2005 : « Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social »

LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- **La loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.**

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD.

- L'inscription de la commune dans une démarche de Plan Local de l'Habitat et d'élaboration du SCOT approuvé le 12/10/2015 par la Métropole Rouen-Normandie.,

L'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

LE PADD : des objectifs

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les enjeux

LE PADD : des objectifs et des besoins

Située à 10 km du centre de Rouen, la commune de Roncherolles-sur-le-Vivier a connu l'itinéraire classique de la périurbanisation. Après une période de recul démographique qui a pris fin en 1970, la multiplication des pavillons, tout en la revivifiant et en repeuplant son école, a transformé son identité.

Assez rapidement, la commune a pris conscience des travers de cette croissance trop rapide : consommation des espaces naturels, perte de l'identité villageoise, risque de commune-dortoir...

Peu à peu, les règlements d'urbanisme locaux ont limité les ouvertures à l'urbanisation pendant que de nouveaux équipements publics répondaient aux besoins des habitants et à la vie associative.

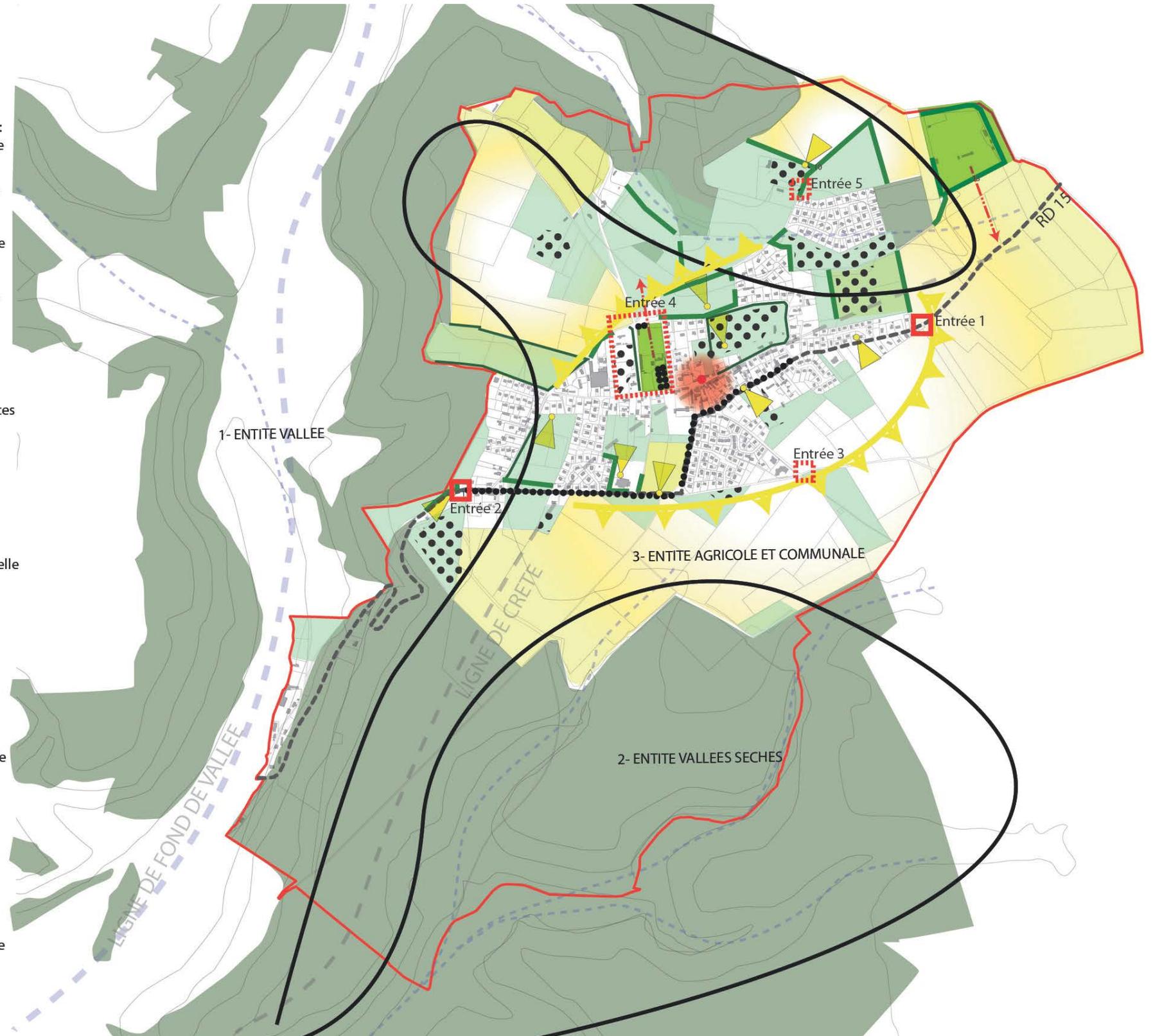
Principalement située sur le plateau nord-est de Rouen, elle est séparée de son agglomération par la ceinture verte des coteaux. La commune qui comprend un hameau le long du Robec ne peut pas par étalement urbain entendu au sens exact, être intégrée au pôle urbain rouennais.

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir le devenir d'une commune périurbaine. Trois thèmes ont été retenus : un aménagement durable, une identité d'éco-village, une urbanisation équilibrée.

Enjeux

LEGENDE

-  Axe principal (Départementale) :
Axe de découverte du paysage de
la commune
-  Entrée principale de la commune
-  Entrée secondaire de la commune
-  Ensemble paysager remarquable
-  Tissu ancien
-  Rupture d'urbanisation / Séquences
urbaines
-  Boissements
-  Prairies / Haies champêtres
-  Espace agricole / Ouverture visuelle
-  Vergers / identité végétale de la
commune
-  Haies basses taillées / identité
végétale de la commune
-  Haies formes libres / identité
végétale de la commune
-  Ligne de crête et de fond de vallée
-  Entités paysagères
-  Axe paysager fort
-  Cônes de vues intéressant
-  Ouverture visuelle sur son paysage



Orientations générales définies par la commune

ORIENTATION 1 :
**AMENAGER DURABLEMENT L'ESPACE POUR
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT**

ORIENTATION 2 :
CONFORTER L'IDENTITE D'ECO VILLAGE

ORIENTATION 3 :
**MAITRISER L'URBANISATION ET L'OFFRE DE
LOGEMENT**

ORIENTATION 1 :

**AMENAGER DURABLEMENT L'ESPACE POUR
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT**

Par sa délibération du 15 juin 2009, le Conseil municipal a manifesté sa volonté de mener une politique intégrant le développement durable. Il la décline par des actions concrètes : économie de l'espace, déplacements doux, sobriété carbone, tri sélectif, limitation des produits phytosanitaires, dématérialisation des procédures, éco-gestes... Il convient de traduire cette volonté dans l'aménagement de l'espace.

Economiser l'espace pour limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée

- La gestion économe du territoire et la préservation des espaces naturels sont des notions qui doivent s'appliquer à court, à moyen et à long terme. La commune refuse l'étalement urbain, destructeur de paysage et d'identité, en contenant les espaces constructibles au périmètre déjà urbanisé.
- Penser de façon prospective les limites d'urbanisation se traduit par la volonté de préserver les continuités paysagères et écologiques. L'enjeu est de les préserver en permettant la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques dans la partie Nord et Sud du territoire communal notamment. En traitant correctement l'articulation entre espace bâti et non bâti (et plus spécifiquement les limites entre zones urbanisées et zones naturelles), en s'appuyant sur les structures paysagères identitaires, et notamment, la spécificité du Hameau du Vieux-Moulin qui longe le Robec, la couronne végétale présente sera préservée ou restaurée afin de conforter l'identité architecturale et paysagère de la commune.

Renforcer la centralité, fondement de la cohésion sociale et faciliter l'accès aux services publics et privés

- Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et plus particulièrement des équipements publics. La recomposition urbaine visant à retisser des liens inter-quartiers peut permettre l'accueil de commerces ou de services de proximité tout en renforçant les liaisons avec le centre de la commune, autour de la mairie, de l'école et du ou des commerces et services.
- Les activités agricoles présentes sur le territoire sont soumises à forte pression foncière. La commune entend préserver au maximum les terres agricoles en périphérie communale, favoriser le développement d'activités agricoles de commune périurbaine, tout en garantissant l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti.
- Siège depuis des siècles d'activités économiques, le Hameau du Vieux-Moulin doit pouvoir continuer à en accueillir dans le respect de l'environnement de la rivière.

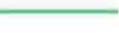
Préserver la biodiversité avec la trame verte et bleue

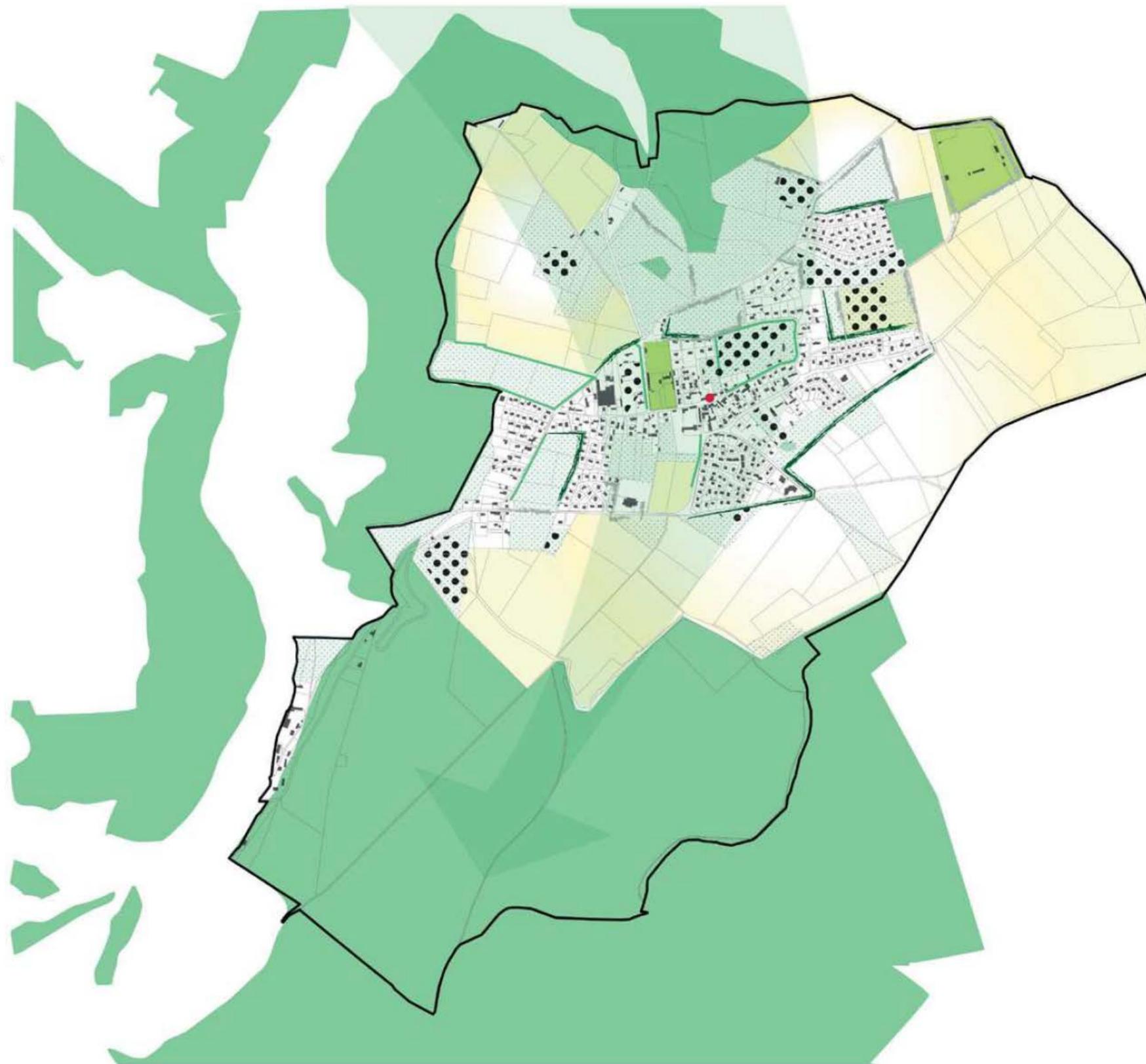
- Les prescriptions liées à la gestion des eaux correspondent à une préoccupation des élus et des habitants. Elles se retrouvent dans les orientations de divers programmes ou réglementations. Il convient en particulier de contenir les ruissellements d'eaux superficielles en préservant les éléments qui les réduisent ou qui favorisent l'infiltration comme les boisements ou les haies.
- Les mares participent à la fois aux continuités écologiques, à des principes de gestion hydraulique et aussi à la variété et à l'harmonie du paysage. Elles abritent de nombreuses espèces animales et végétales protégées. Leurs plantes aquatiques contribuent à l'équilibre de l'écosystème. L'aménagement ou la restauration de mares, la préservation des zones humides constituent les bases d'une trame verte et bleue, sorte de corridor écologique destiné à favoriser la biodiversité des milieux, et plus particulièrement la sauvegarde des colonies d'hirondelles nichant sur le territoire communal.
- La présence d'un cours d'eau, le Robec, au Hameau du Vieux-Moulin, constitue une richesse et un patrimoine qui doivent être préservés. Les préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion de l'Eau ont toute leur importance. Les règles d'urbanisme doivent veiller à ne pas augmenter les risques d'inondations ou de coulées boueuses, à ne pas modifier les modalités d'écoulement des crues et à interdire tout risque de pollution urbaine ou industrielle. La gestion des risques doit être prise en compte dans le PLU.
- Les éléments paysagers tels que les haies, les vergers, les prairies et les boisements contribuent à la continuité de la trame verte et participent à la qualification paysagère et environnementale de la commune : une richesse et un patrimoine qui doivent être préservés.

TRAME VERTE

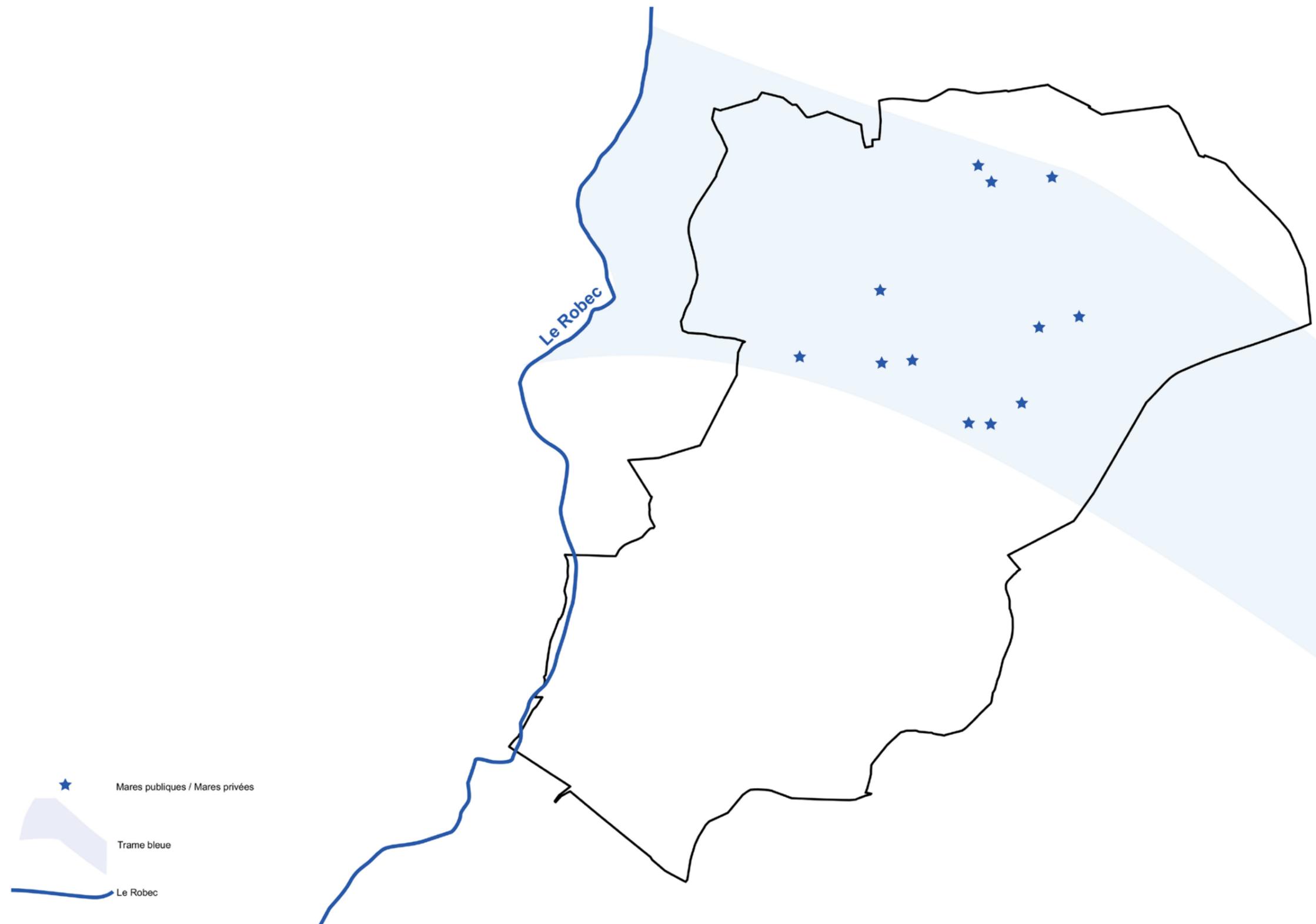
LEGENDE

PAYSAGE

-  Restauration de la couronne végétale de la commune / Restauration végétale des lisières urbaines
-  Boisements à préserver
-  Prairies / Haies champêtres à préserver
-  Espace agricole à préserver
-  Ensemble paysager remarquable à protéger
-  Haies formes libres / identité végétale de la commune à préserver et protéger
-  Vergers / identité végétale de la commune à préserver
-  Haies basses taillées / identité végétale de la commune
-  Trame verte



TRAME BLEUE



ORIENTATION 2:

CONFORTER L'IDENTITE D'ECO VILLAGE

Depuis de nombreuses années, la commune s'est attachée à conforter l'identité villageoise : en refusant un développement urbain incontrôlé, en valorisant le patrimoine communal (église, immeuble de l'orme, porche du centre-bourg...), en réhabilitant des bâtiments traditionnels.

Protéger les éléments caractéristiques du paysage

- Il s'agit de protéger les éléments constitutifs du paysage (prairies, différentes typologies de haies, mares, vergers, alignements d'arbres ou arbres isolés,...). Il convient aussi de poursuivre le tissage des liens entre le végétal et l'urbain en veillant aux choix des essences végétales dans les espaces publics et privés, notamment en incitant au maintien des espaces plantés d'essences indigènes dans les parcelles privatives et en proscrivant les essences non locales (thuyas, palmiers...).
- En protégeant le tissu végétal de la commune et en contenant l'urbanisation à l'intérieur de la couronne végétale. les lisières végétales seront renforcées. Le projet intégrera la recomposition des entrées de ville par un traitement paysager ou en repensant les continuités piétonnes. Il valorisera les "fenêtres" paysagères depuis le bourg vers le plateau, mais aussi les vues du plateau sur les éléments patrimoniaux emblématiques.

Préserver le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution

- La commune souhaite affermir l'identité communale en mettant en valeur le patrimoine bâti (habitat traditionnel, citernes, murets, patrimoine industriel, église, château, manoir...), notamment en poursuivant la recomposition du centre-bourg et de ses espaces de frange. Il s'agit de conforter les caractéristiques identitaires constitutives de la commune et de garantir leur maintien dans le développement futur. Des prescriptions supports du développement de la forme urbaine, de la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires, notamment de façon à valoriser les effets de porte, seront mises en place.
- La commune souhaite que le projet communal intègre la reconquête et le réaménagement de certains secteurs tels que la friche Etanel. Le projet communal

intègre aussi la création d'un secteur d'extension à proximité du centre bourg vers l'ouest, permettant de relier les équipements, réaménager de l'entrée de ville, et assurer une connexion avec les liaisons douces afin de créer une sorte d'épine dorsale point haut permettant de faciliter l'accès au transport collectif.

- Le Hameau du Vieux-Moulin est riche de son passé manufacturier et industriel. L'énergie hydraulique puis la machine à vapeur ont laissé des témoins d'une histoire économique qui recouvre toute la vallée du Robec. La mise en valeur de ce hameau, liée à la préservation des milieux aquatiques, étoffera le projet global de la commune.

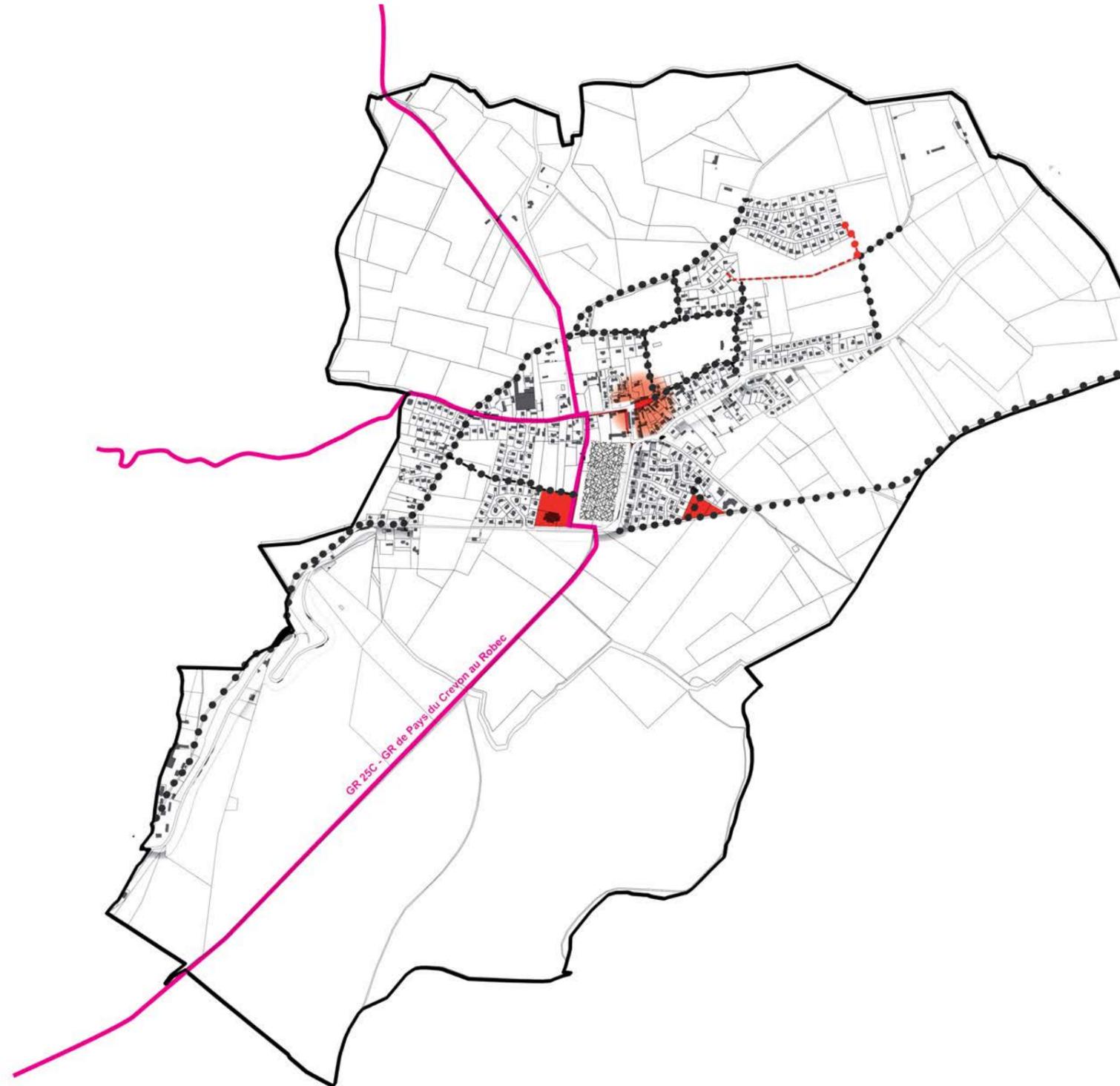
Définir les espaces publics, les lieux du vivre ensemble, et hiérarchiser les liaisons qui permettent les déplacements

- En définissant les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel... le projet donnera un cadre de cohérence adapté au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Il intégrera les principes constitutifs de la commune : noyau ancien du centre dense traité par une minéralisation et caractère plus verdoyant des zones périphériques récentes.
- La traversée communale (RD15) située en ligne de crête du territoire communal et permettant la liaison entre le plateau et la vallée sera valorisée. L'axe piétonnier qui la longe sera prolongé et les chemins de randonnée seront confirmés, notamment ceux qui relient la vallée au plateau. De nouvelles connexions piétonnes inter-quartiers seront aménagées afin de permettre de rejoindre en toute sécurité les pôles de vie : centre-bourg ; centre sportif et culturel.

Liaisons douces

LEGENDE

- Liaison douce existante à valoriser
- Liaison douce à créer
- Renforcement de la centralité communale (Réseau d'espaces publics).
- Mettre en réseau les équipements et espaces publics fédérateurs
- GR à valoriser et renforcer
- Plateforme d'échange entre GR / Axe routier et centre ville (parkings, jardins familiaux, ...) Croisement trame verte et bleue



ORIENTATION 3:

MAITRISER L'URBANISATION ET L'OFFRE DE LOGEMENT

Comme toutes les communes situées dans la périphérie d'une grande agglomération, Roncherolles a connu une forte croissance, essentiellement pavillonnaire, dans les années 1970-80. Les deux Plans d'Occupation des Sols approuvés en 1979 et en 1999 se sont attachés à la limiter. Compte tenu des enjeux liés à la proximité de Rouen, l'urbanisation doit être maîtrisée, tant par son rythme que dans sa diversité. Cette volonté constitue à long terme un enjeu important pour la commune en termes d'image, d'évolution socio-économique et de structure urbaine et rurale.

Un objectif de modération de la consommation de l'espace

- Conformément au Programme Local de l'Habitat, la commune s'oriente vers la construction de 30 à 50 logements sur une dizaine d'années. La population communale atteindra alors environ 1 250 habitants, soit environ 150 habitants supplémentaires (la commune comptait 1 107 habitants au recensement de 2010). Ainsi, le rythme de constructions neuves peut être estimé à environ 3 à 5 logements par an.

- Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive des espaces naturels, la commune s'inscrit dans une démarche visant à privilégier l'aménagement des terrains situés près du centre-bourg. Elle accepte la densification de l'espace bâti, notamment par l'utilisation des espaces interstitiels (friches industrielles, "dents creuses"). La commune s'est engagée dans l'expérience de concertation Bimby pendant la mise en place du PLU.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans de 0.35% du territoire communal (hors friche Etanel) contre 0.8% de consommation du territoire depuis les 10 dernières années)

- La consommation de territoire sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation avec un objectif moyen de 20 logements par hectare.

- La maîtrise du devenir de son territoire étant un objectif fort, la commune maintiendra un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU). Ainsi, elle pourra créer progressivement une réserve foncière communale.

Une offre diversifiée de logements pour tous

- Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène qu'ont amenés les lotissements des décennies passées, les opérations d'urbanisme, notamment dans les opérations d'extension ou de reconquête de friche, devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit de construire le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.
- La demande de petites parcelles, permettant l'accueil d'occupants diversifiés peut être compensée par des espaces publics de qualité : place de village, halle, prairies, mares... Des jardins collectifs, communautaires ou partagés, permettront des activités de loisirs favorisant le partage d'expériences et renforçant le tissu social.

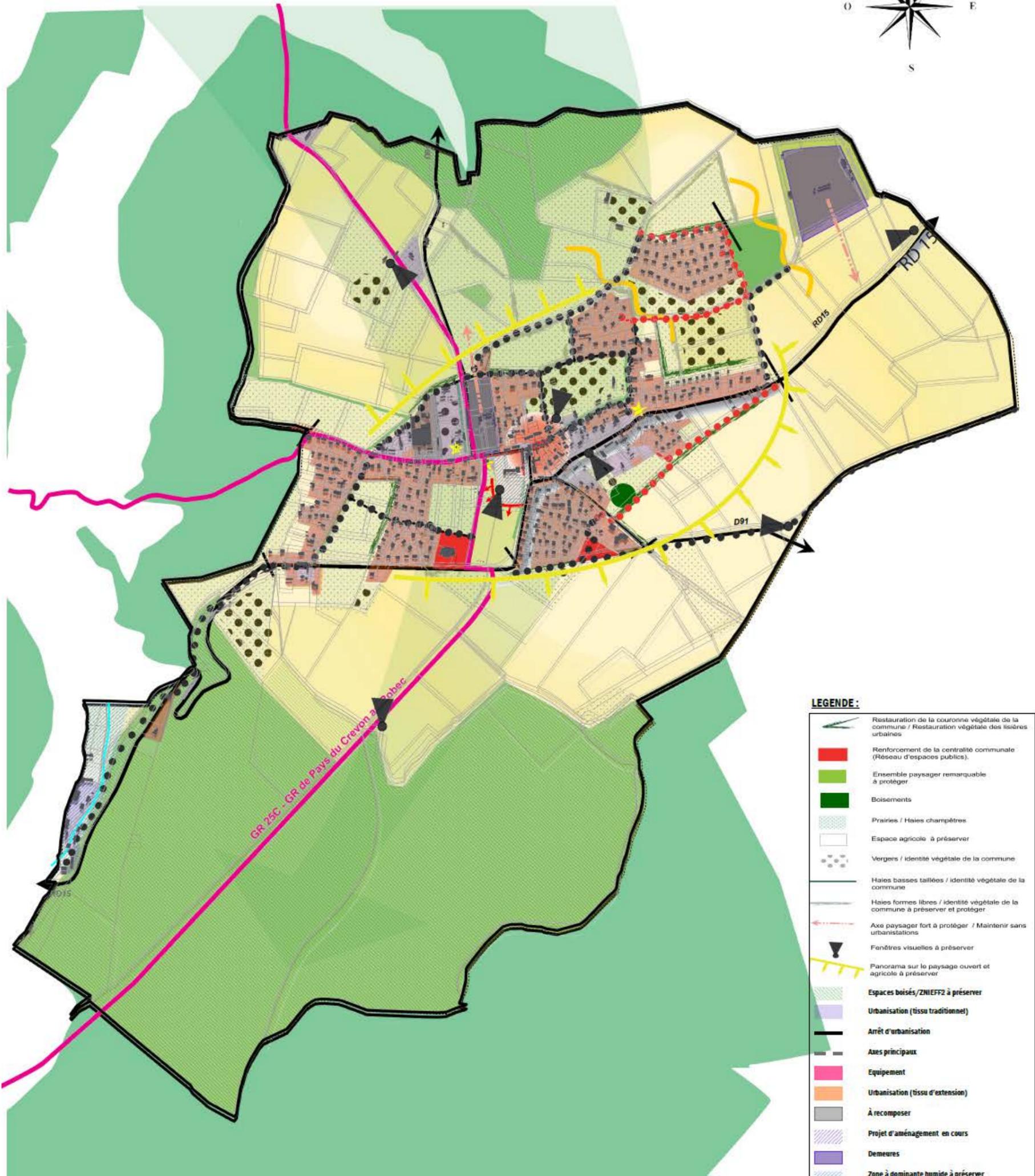
Une mobilité et des déplacements porteurs de cohésion sociale contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

- Il s'agit pour la commune de renforcer ses polarités autour d'un projet global en reliant les différentes entités urbaines les unes avec les autres, notamment entre les différents lotissements et les pôles de vie. Les voiries structurantes créées lors d'opérations d'urbanisme seront au maximum traversantes et comporteront des cheminements piétonniers qui contribueront à poursuivre le maillage déjà engagé.
- L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire, et dont les exigences, élargissement de voiries et parkings, ont déstructuré villes et villages. Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun et les déplacements doux. Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite. Les aires de stationnement mutualiseront leurs usages : stationnement résidentiel, école, loisirs, événements, co-voiturage, départ de randonnées... le stationnement personnel étant encouragé sur les parcelles.
- Non desservie en réseau numérique, elle souhaite à l'occasion de déploiement éventuel de ce réseau profiter d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.

Synthèse

COMMUNE DE RONCHEROLLES SUR LE VIVIER
ELABORATION DU PLU

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



LEGENDE :

	Restauration de la couronne végétale de la commune / Restauration végétale des lisières urbaines
	Renforcement de la centralité communale (Réseau d'espaces publics)
	Ensemble paysager remarquable à protéger
	Boisements
	Prairies / Haies champêtres
	Espace agricole à préserver
	Vergers / Identité végétale de la commune
	Haies basses taillées / Identité végétale de la commune
	Haies formes libres / Identité végétale de la commune à préserver et protéger
	Axe paysager fort à protéger / Maintenir sans urbanisations
	Fenêtres visuelles à préserver
	Panorama sur le paysage ouvert et agricole à préserver
	Espaces boisés/ZNIEFF2 à préserver
	Urbanisation (tissu traditionnel)
	Arrêt d'urbanisation
	Axes principaux
	Equipement
	Urbanisation (tissu d'extension)
	À recomposer
	Projet d'aménagement en cours
	Demeures
	Zone à dominante humide à préserver
	Rupture d'urbanisation à maintenir
	Extension envisagée
	Siège d'exploitation agricole
	Frange à recomposer
	Chemin de randonnée existant (GR)
	Chemins à valoriser
	Liaison douce existante à valoriser
	Liaison douce à créer