

# Elaboration du Plan local d'urbanisme

## Le Diagnostic territorial

Vous êtes conviés à la réunion publique de présentation du PLU : **Mardi 16 juin, à 18h30, en salle municipale.**

Pour élaborer un document d'urbanisme, il est nécessaire de faire un état des lieux des forces et faiblesses de la commune. Ces éléments, issus de la première phase de travail de la commission, permettront de faire émerger le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) définissant les grandes orientations sur le territoire pour **les 10 prochaines années.**

### Comprendre le territoire... Les éléments clés du diagnostic

#### L'analyse des dynamiques socio-économiques

La population de Rouxmesnil-Bouteilles a été multipliée par 2,5 en l'espace de 40 ans. En tant que commune périurbaine, son attractivité résidentielle est forte. La structure de la population laisse entrevoir un vieillissement démographique, avec une tranche dominante de population située entre 45 et 59 ans et un indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur celle des plus de 60 ans) en baisse. Ces éléments sont à prendre en compte dans le diagnostic du PLU afin d'anticiper leur impact sur la commune en termes de besoins en logements et en équipements.

- **Attirer de jeunes ménages grâce à des logements accessibles est un enjeu afin de renouveler la population**

Avec la zone industrielle Louis Delaporte, Rouxmesnil-Bouteilles participe au dynamisme économique de la région dieppoise. Ainsi, le bassin d'emploi, rayonnant à l'échelle de l'agglomération, regroupait 1801 emplois en 2011, nombre supérieur à celui des 1063 actifs résidents sur la commune. Les exploitations agricoles sont également un élément fort de la vie économique de la ville, malgré une évolution de l'activité.

- **Il s'avère nécessaire de pérenniser la zone d'activités ainsi que l'exploitation agricole présente sur le territoire**

#### L'état de l'environnement

La commune bénéficie d'un environnement naturel riche, avec le passage de l'Arques au nord de la commune, site classé Natura 2000 support d'une végétation de bord de cours d'eau (ripisylves) et d'une biodiversité importante. De plus, la commune compte plusieurs zones humides, milieu naturel d'une grande valeur pour la biodiversité.

On observe de beaux paysages de vallons boisés ainsi qu'un patrimoine bâti intéressant, que le PLU s'attachera à mettre en valeur. La commune est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la vallée de l'Arques, qui définit les espaces exposés aux risques d'inondations ou de ruissellement des eaux. La commune est aussi soumise aux risques technologiques et de cavités. Le développement de Rouxmesnil-Bouteilles devra donc tenir compte de ces aléas.

- **Il existe un enjeu fort de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

#### Les mobilités au cœur du diagnostic territorial

La commune de Rouxmesnil-Bouteilles est bien connectée au territoire de l'agglomération Dieppe Maritime grâce au réseau de transports en commun. Les bus desservent l'agglomération et la gare de Dieppe depuis le centre-bourg, complétés par les transports scolaires et le transport à la demande *Créabus*.

Alors que la commune profite d'une bonne accessibilité en automobile, le diagnostic identifie deux axes de développement des mobilités piétonnes et cyclistes, Nord-Sud et Est-Ouest. En effet, les aménagements « doux » existants restent peu sécuritaires et tous les quartiers ne sont pas connectés au centre-bourg par des voies piétonnes.

- **Il s'agit ainsi de faciliter tous les modes de déplacements dans la ville et vers l'agglomération**

Ainsi, pour l'avenir, les marges de développement sous forme d'extension du tissu urbain sont réduites de par la présence de contraintes et de risques naturels en bordure d'urbanisation. Le potentiel d'extension se concentre donc à proximité du centre-bourg ainsi que sur les espaces non-bâties le long de la RD 154 et à l'intérieur de la zone industrielle.

L'enjeu de l'urbanisation future sera de constituer un véritable centre-village et améliorer les liens entre les différents quartiers.



**Analyse du tissu urbain**

**Vocation résidentielle**

- Village rue
- Noyaux historiques linéaire, Front bâti avec la RD154
- Résidences pavillonnaires organisées
- Bel Horizon, Panorama, du Prieuré
- Le Mesnil, St-Denis, Nicolas St-Saems
- Opérations pavillonnaires ponctuelles
- RD154
- Logements collectifs
- Rosendal, Emmanuelle, Bel Horizon
- Maisons mitoyennes et groupées
- Vertes Salines

**Vocation économique**

- Grandes entreprises industrielles et commerciales
- usines agro-alimentaires, entreprises de matériaux de constructions...
- Commerces & Services de proximité
- magasin de cycle, bar-tabac, restaurant-auberge
- Exploitation agricole
- ferme, hangars, habitation

**Vocation d'équipement**

- Equipements administratifs, scolaires, religieux, de loisirs et d'assainissement
- mairie, groupe scolaire, gymnase, terrains de sport, hippodrome, chapelle...
- constitution d'un pôle d'équipement et d'un centre-village

**Friches et coupures urbaines**

- Dents-craues
- parcelles constructibles non occupées
- Coupures urbaines
- éloignement géographique, relief, friches ferroviaires

# Elaboration du Plan local d'urbanisme

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

« **Rouxmesnil – Bouteilles, la ville à la campagne** » : pour répondre aux enjeux de demain, la Municipalité souhaite préserver son cadre de vie rural tout en renforçant son cœur de bourg.

### LES PROJETS FUTURS A ROUXMESNIL-BOUTEILLES

- Renouveler les anciens équipements pour dynamiser le cœur du village : cantine et école.

- Adapter la capacité des équipements publics aux besoins des populations présentes et futures

- Produire de nouveaux logements dans les quartiers en diversifiant les typologies d'habitat

- Conforter le centre-bourg en pérennisant les commerces et services de proximité.

- Pérenniser les emplois par le renouvellement du tissu industriel

- Requalifier les entrées de ville et créer des parcs de stationnement proches du cœur de bourg

- Sécuriser les déplacements et développer les liaisons douces

- Aménager la voie ferrée désaffectée en "avenue verte" pour piétons et cyclistes

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles et nécessaires à la biodiversité



Le projet de la collectivité vise à redynamiser le bourg afin d'en faire un cœur de village vivant et attractif. Ainsi, le développement de l'habitat est couplé à l'accueil de davantage de mixité intergénérationnelle et au développement des équipements publics. La requalification des entrées de ville et des axes de circulation structurants sont également au cœur du projet.

Rouxmesnil-Bouteilles est une commune périurbaine qui a su garder son caractère rural et son identité villageoise grâce à des paysages naturels et agricoles et à son architecture locale.

Il s'agit de mettre en valeur cette identité en protégeant les espaces naturels sensibles, valorisant les richesses du territoire et en anticipant les risques d'inondations.

**Ainsi, une attention particulière doit être portée aux choix de localisation des constructions et aux prescriptions architecturales.**

### Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### Un cœur de bourg à créer

- **Développer l'habitat** de façon maîtrisée autour du cœur de bourg pour renforcer la centralité, sans dénaturer l'identité du village

- **Renforcer la centralité** du bourg par des équipements et services

- **Maintenir la vocation industrielle de la vallée de l'Arques** et développer de nouvelles activités commerciales en limite avec Dieppe

- **Sécuriser les déplacements** le long de la départementale pour créer une ambiance de village en cœur de bourg

#### Une identité rurale à maintenir

- **Protéger les espaces naturels** sensibles et mettre en valeur les continuités écologiques

- **Préserver l'activité agricole** sur le territoire

- **Préserver les paysages** et l'architecture locale

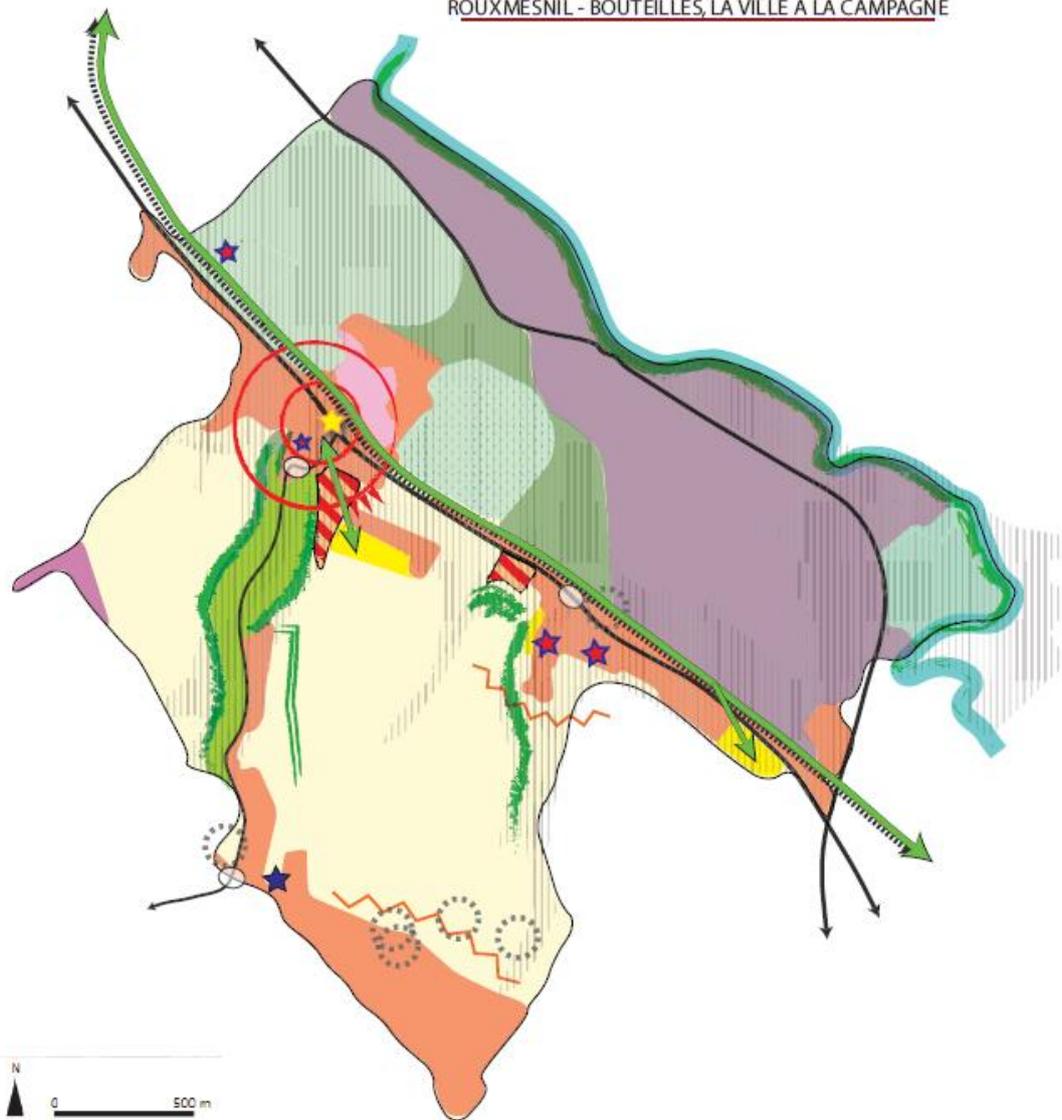
- **Tenir compte des risques naturels** dans le développement futur du village

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** traduit les ambitions de la commune à travers une réflexion partagée avec les élus, les services de l'État et la population.

Le PADD définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser que pour l'environnement et les paysages. Il découle des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et chaque axe est ensuite traduit au sein du plan de zonage et du règlement.

# Synthèse du **Projet d'Aménagement** et de **Développement Durable**

ROUXMESNIL - BOUILLES, LA VILLE A LA CAMPAGNE



**ROUXMESNIL-BOUILLES, UN CŒUR DE BOURG À CRÉER**

Développer l'habitat de façon maîtrisée autour du cœur de bourg pour renforcer la centralité

- Projet cœur de bourg : petits logements, commerces et services en rez-de-chaussée
- Tissu urbain existant
- Equipement sportif à pérenniser
- Projets d'aménagement en cours
- Accueil de nouveaux habitants dans la continuité du cœur de bourg
- Limite du développement urbain des hameaux
- Favoriser la mixité des typologies d'habitat dans les futurs quartiers

Renforcer la centralité du bourg par des équipements et services

- Cœur de bourg à dynamiser par les équipements, les commerces et services de proximité

Maintenir la vocation industrielle de la vallée de l'Arques et développer les commerces entre Rouxmesnil, Dieppe et St Aubin

- Pérenniser les activités et emplois existants dans la Zone Industrielle Louis Delaporte
- Aménager un retail park sur le secteur de la Maison Blanche

Sécuriser les déplacements le long de la départementale pour créer une ambiance de village en cœur de bourg

- Axes routiers principaux
- Voie ferrée
- Aménagement des entrées de ville
- Liaisons douces à développer : avenue verte le long de la voie ferrée connexion entre le centre-bourg et les futurs quartiers

**ROUXMESNIL-BOUILLES, UNE IDENTITÉ RURALE À MAINTENIR**

Protéger les espaces naturels sensibles et mettre en valeur les continuités écologiques

- Espaces naturels sensibles à protéger
- Espaces naturels de loisirs : hippodrome à maintenir, jardins ouvriers, espaces naturels de loisirs
- Boisements et haies dans les vallons à préserver pour des raisons paysagères et de maintien de la biodiversité
- Vallée de l'Arques et ses ripisylves à protéger
- Zone humide

Préserver l'activité agricole sur le territoire

- Maintien des espaces agricoles et modération de la consommation
- Pérenniser la vocation agricole des bâtiments et permettre leur diversification
- Espaces agricoles à protéger : Le Vallon

Préserver les paysages et l'architecture locale

- Intégration des futurs quartiers à l'existant en terme d'architecture et de paysage
- Mise en valeur du patrimoine bâti existant

Tenir compte des risques naturels dans le développement futur du village

- Risque d'inondation et de ruissellement
- Risque de cavités souterraines