



**COMMUNE DE
ROUXMESNIL-BOUEILLES
DÉPARTEMENT DE SEINE MARITIME**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES
PIÈCE 2/6**



Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS – BORDEAUX - BRIVE – CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY – NANTES - PARIS – ROUEN – RABAT (MAROC)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le diagnostic territorial de Rouxmesnil-Bouteilles a permis de mettre en avant les points forts et les points faibles, les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

Constitué le long de la RD 154 et éclaté en plusieurs hameaux distincts, Rouxmesnil-Bouteilles est un village-rue à la recherche d'un cœur de bourg. La constitution d'un véritable cœur de village autour de la mairie de Rouxmesnil-Bouteilles participera au dynamisme communal et à la construction de l'identité locale.

Village périphérique de l'agglomération dieppoise, Rouxmesnil-Bouteilles dispose de tous les commerces et services de l'agglomération à proximité directe. Continuité de Dieppe par la vallée industrielle de l'Arques, la commune a cependant gardé une identité rurale liée à la présence de prairie et d'espaces naturels au contact des hameaux de la commune.

Pour répondre aux enjeux de demain, la municipalité souhaite préserver son cadre de vie rural tout en renforçant son cœur de bourg. Aussi, le projet de la commune s'articule autour du slogan :

ROUXMESNIL-BOUTEILLES, LA VILLE À LA CAMPAGNE

TABLE DES MATIÈRES

ROUXMESNIL-BOUTEILLES, UN CŒUR DE BOURG À CRÉER ... 4

Développer l'habitat de façon maîtrisée autour du cœur de bourg pour renforcer la centralité, sans dénaturer l'identité du village.....4

Renforcer la centralité du bourg par des équipements et services6

Maintenir la vocation industrielle de la vallée de l'Arques et développer de nouvelles activités commerciales en limite avec Dieppe 7

Sécuriser les déplacements le long de la départementale pour créer une ambiance de village en cœur de bourg 7

ROUXMESNIL-BOUTEILLES, UNE IDENTITÉ RURALE À MAINTENIR.....9

Protéger les espaces naturels sensibles et mettre en valeur les continuités écologiques9

Préserver l'activité agricole sur le territoire 10

Préserver les paysages et l'architecture locale 11

Tenir compte des risques naturels dans le développement futur du village 12

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. « 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 ;

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 ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

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 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 ;

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. »

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.

Rouxmesnil-Bouteilles, un cœur de bourg à créer

La commune de Rouxmesnil-Bouteilles s'engage pour continuer l'aménagement de son cœur bourg et affirmer l'identité du village.

Cet enjeu passe notamment par le développement de l'habitat à proximité du bourg pour renforcer sa centralité et recréer un cœur de village qui soit un lieu de rencontre, d'échange et de lien social.

Les futurs quartiers accueilleront davantage de mixité intergénérationnelle pour que le cœur de bourg devienne un espace dynamique, organisé autour d'équipements publics dans le centre du village.

Enfin, la constitution d'un cœur de bourg passe également par la sécurisation de la RD 154 autour de laquelle s'étend le village de Rouxmesnil-Bouteilles.

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

ACCUEILLIR 325 HABITANTS D'ICI 2025

Les prévisions de développement démographique de Rouxmesnil-Bouteilles s'inscrivent dans le prolongement de la croissance observé entre 1990 et 2010, avec un rythme de croissance de 1,5 % de population supplémentaire chaque année. Le projet prévoit ainsi l'accueil d'environ 325 habitants supplémentaires à horizon 2025 et nécessite la construction de 130 nouveaux logements pour accueillir ces futurs habitants et 70 logements pour maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel.

Ainsi le projet doit prévoir du potentiel foncier pour environ 200 logements supplémentaires. Ces logements seront situés :

- Dans le tissu urbain existant en priorité, notamment grâce à l'opération de renouvellement du cœur de bourg
- Dans les deux lotissements en cours de construction sur la commune
- Dans la continuité de la résidence Emmanuelle et du lotissement du Panorama

RENOUVELER LES ANCIENS ÉQUIPEMENTS POUR DYNAMISER LE CŒUR DU VILLAGE

Plusieurs équipements publics, situés en cœur de bourg, le long de la route principale, doivent trouver une nouvelle vocation, en particulier l'ancienne école et la cantine situés face à la mairie de l'autre côté de la départementale. La municipalité a pour projet de renouveler le tissu urbain

du centre-bourg en créant de nouveaux logements dans ces équipements publics aujourd'hui désaffectés.

Cette opération de renouvellement du patrimoine bâti permettra d'optimiser l'espace disponible dans le centre-bourg, de créer environ 30 à 40 nouveaux logements et ainsi d'offrir à de nouveaux ménages la commodité de la proximité des services et équipements du village.

L'enjeu est de diversifier les typologies d'habitat pour répondre au besoin du parcours résidentiel de chaque habitant et permettre d'accueillir toutes les tranches d'âges de la population. *Le projet de réhabilitation de l'école prévoit en particulier la production de logements locatifs en T3 et T4 pour accueillir de jeunes ménages et des personnes âgées.*

Par cette opération de requalification du patrimoine bâti du centre-bourg, il s'agit également de revaloriser le cœur du village pour marquer la centralité par une architecture de qualité.

TENIR COMPTE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT EN COURS ENTRE 2015 ET 2018 POUR DÉVELOPPER PROGRESSIVEMENT LE TERRITOIRE

Deux nouveaux lotissements pavillonnaires permettront l'accueil d'environ cinquante nouvelles familles à proximité des équipements existants dans le centre-bourg. Le Clos des Églantiers, situé sur le plateau dans la continuité de la résidence Emmanuelle, et Les Cépés, projet qui fait le lien entre le bourg de Rouxmesnil-Bouteilles et le hameau de Machonville, devront voir le jour d'ici 2018. Ces résidences accueilleront des familles avec enfants afin de faire vivre les équipements publics, notamment scolaires, et d'assurer le renouvellement de la population locale.

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS LA CONTINUITÉ DU CŒUR DE BOURG ENTRE 2018 ET 2025

Les futurs quartiers se développeront dans la continuité des projets en cours à proximité du centre-bourg et dans le prolongement du tissu urbain existant : l'un des projets est situé au Nord de la Résidence Emmanuelle, l'autre dans la continuité de la résidence du Panorama.

Les densités affichées dans ces futurs quartiers en extension du bourg auront une densité moyenne de 20 logements par hectare, en cohérence avec les densités observées sur le territoire. Cette optimisation du foncier permettra de répondre aux besoins en logement du territoire tout en préservant les espaces agricoles et naturels de la commune.

Renforcer la centralité du bourg par des équipements et services

ADAPTER LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AUX BESOINS DES POPULATIONS ATTENDUES D'ICI 2025

La construction du nouveau groupe scolaire est achevée. Il regroupera les effectifs des deux écoles du village et anticipe l'arrivée de nouvelles populations avec la possibilité d'accueillir 180 élèves au total.

Le bâtiment de l'ancienne école située rue du Vallon sera renouvelé pour proposer un équipement public adapté aux besoins des rouxmesnilais (maison des associations, services publics...).

PÉRENNISER LES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS SUR LA COMMUNE

L'hippodrome de Dieppe-Rouxmesnil est un espace de loisirs de rayonnement intercommunal. Situé en totalité sur la commune de Rouxmesnil-Bouteilles, cet espace sera pérennisé et pourra se développer dans les limites de son occupation actuelle.

De plus, la plaine des sports et ses équipements sportifs seront maintenus et pourront évoluer et se développer dans les dix prochaines années.

MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Le village dispose de quelques commerces de proximité le long de l'axe passant de la départementale. Afin de pérenniser l'activité commerciale et d'assurer le dynamisme du village, le projet d'aménagement communal vise à concentrer les commerces et services dans le cœur de bourg, le long de la

départementale, afin de développer un pôle qui regroupe divers services de proximité liés aux besoins des habitants.

Les commerces seront ainsi plus attractifs et les habitants pourront mutualiser achats et services. De plus, le développement de nouvelles activités en centre-bourg participera largement à la constitution du cœur de village à Rouxmesnil-Bouteilles.

ANTICIPER LE RACCORDEMENT AU RÉSEAU NUMÉRIQUE

La fibre optique a été déployée récemment sur la commune. Il s'agit de prévoir, en lien avec les objectifs du Schéma Départementale d'aménagement numérique, le raccordement à la fibre optique pour chaque ménage. Dans les futurs quartiers, l'arrivée de la fibre optique devra être anticipée. La concentration du tissu urbain autour du bourg permettra notamment de faciliter l'extension du réseau numérique. Les quartiers proches du centre-bourg seront donc les premiers connectés.

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

AFFIRMER ROUXMESNIL-BOUTEILLES COMME ARRIÈRE ZONE PORTUAIRE

Le projet de développement économique de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles vise à renforcer l'attractivité économique de la zone d'activités Louis Delaporte. Cette orientation passe notamment par le maintien et le renforcement des infrastructures de transport et d'accès à la zone. Il s'agit également de soutenir les interactions entre les activités présentes et les différents pôles d'activités présents sur le territoire de Dieppe Maritime, en particulier avec le Parc du Talou et la zone industrielle de Bréauté, situés dans la continuité de la zone industrielle Louis Laporte sur la commune de Dieppe.

PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE LOCAL EN S'APPUYANT SUR LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS PRÉSENTES ET SUR LE MAINTIEN DE LA VOIE FERRÉE

Dans son projet d'aménagement et de développement, la commune souhaite pérenniser les activités existantes de la Zone Industrielle Louis Delaporte. Les possibilités d'extensions sont faibles, entre la vallée de l'Arques et la voie ferrée, mais les possibilités de renouvellement du tissu industriel seront maintenues. Les activités existantes pourront se développer et de nouvelles activités pourront s'y implanter, tout en tenant compte du risque d'inondation et du caractère naturel des berges de l'Arques.

DÉVELOPPER LA ZONE D'ACTIVITÉS MAISON BLANCHE LE LONG DE L'AVENUE DES CANADIENS ENTRE ROUXMESNIL-BOUTEILLES, DIEPPE ET SAINT-AUBIN-SUR-SCIE

Projet à vocation intercommunal, le développement du secteur de la Maison Blanche vise à aménager un Retail Park, c'est-à-dire un parc d'activités commerciales et de petits artisanats à ciel ouvert, dans la continuité des activités commerciales existantes le long de la nationale 27. L'aménagement de ce secteur permettra notamment l'implantation d'enseignes commerciales, d'équipements publics, de services et d'hébergements touristiques visibles depuis l'axe routier, situés à proximité des transports en commun et du cœur de l'agglomération. De plus, le développement du secteur de la Maison Blanche vise à requalifier l'entrée de ville par la qualité paysagère et environnementale de ses aménagements.

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

SÉCURISER LES ENTRÉES DE VILLE ET LIMITER LA VITESSE DE CIRCULATION DANS LE VILLAGE-RUE

Plusieurs projets pour sécuriser les circulations au sein du village sont en cours. Il est notamment prévu de faire ralentir les automobiles par des aménagements sur la RD 154 au niveau de la boulangerie, à l'entrée Sud-est du bourg.

Deux carrefours giratoires sont prévus rue du Vallon. L'un au niveau de la nouvelle école, dans le virage avant l'entrée dans le cœur de bourg, et l'autre situé avant la résidence Camille Saint-Saëns, en limite communale.

Ces aménagements permettront de sécuriser les déplacements et de faire prendre conscience aux automobilistes qu'ils traversent le village. Le ralentissement des véhicules permettra également aux piétons de se déplacer de façon plus sécurisée dans le cœur de bourg.

GÉRER LE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE-BOURG ET LES FUTURS QUARTIERS

Le développement des équipements publics, des commerces et services en cœur de bourg implique la création de parcs de stationnement pour permettre aux habitants d'accéder aux services du cœur de bourg et permettre aux automobilistes qui traversent le village par la départementale de s'y arrêter.

De plus, dans les futurs quartiers, afin de faciliter les déplacements automobiles et déplacements doux, le stationnement individuel sera géré sur les parcelles et des places seront prévues pour les visiteurs occasionnels.

DÉVELOPPER LES LIAISONS PIÉTONNES ET LES TRANSPORTS ALTERNATIFS POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LIMITER LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

La voie ferrée qui traverse la commune est en partie utilisée pour le fret, et en partie désaffectée. Le projet vise à aménager la voie désaffectée en "avenue verte", une liaison douce qui permettrait aux piétons et cycles de rejoindre Dieppe dans un cadre agréable et sécurisé. Le projet tient notamment compte du schéma de développement cyclable sur la commune.

Les futurs quartiers d'habitat seront également connectés au cœur de bourg par un réseau de cheminements doux qui permettront aux habitants d'accéder aux facilités du village. Les liaisons douces inciteront d'avantage les populations à se déplacer à pied ou à vélo plutôt que d'emprunter leur véhicule personnel. Les transports étant la première source de gaz à effet de serre, cette politique contribuera à réduire les émissions.

En parallèle, la collectivité soutient le développement de transports en commun qui permettraient à terme de connecter Rouxmesnil-Bouteilles au reste de l'agglomération, de ses équipements et services.

Rouxmesnil-Bouteilles, une identité rurale à maintenir

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

Le projet communal vise à mettre en valeur cette identité en protégeant les espaces naturels sensibles, les boisements remarquables du paysage, les bords de l'Arque et les prairies inondables de la vallée.

Un effort particulier sera également donné pour intégrer les futures constructions dans le paysage par des choix de localisation stratégiques et des prescriptions architecturales spécifiques.

Enfin, l'identité rurale de Rouxmesnil-Bouteilles sera également préservée grâce à la prise en compte de la topographie communale et des risques d'inondation, de ruissellement et de cavités dans le développement communal à venir.

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

PRÉSERVER LES VALLONS BOISÉS

Les deux vallons qui traversent le plateau agricole de Rouxmesnil-Bouteilles sont deux continuités écologiques essentielles à la biodiversité. Leurs boisements seront classés afin de maintenir en état ces continuités vertes.

La protection de ces bois permettra également de préserver une diversité dans le paysage local et d'intégrer les futures opérations qui, pour la plupart, surplombent le vallon du centre-bourg et de Machonville. Le cœur de bourg préservera ainsi un écrin boisé autour du groupe scolaire et des futurs quartiers qui participera au cadre de vie rural du village.

METTRE EN VALEUR LA VALLÉE DE L'ARQUES

Les bords de l'Arques sont protégés et entretenus par un Syndicat Intercommunal de Revalorisation du cours de l'Arques. Cette continuité écologique sera maintenue en état en évitant la constructibilité à proximité des berges. De plus le cours d'eau a été identifié comme une continuité écologique à préserver à l'échelle européenne, à travers la zone Natura 2000 "Bassin de l'Arque" et la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) "Forêt d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne", en limite de commune. Il s'agit d'en tenir compte dans le projet d'aménagement et de développement de la commune pour protéger ces espaces naturels sensibles.

PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LIÉES AUX PRAIRIES INONDABLES ET AUX ZONES HUMIDES

Entre la zone d'activité et l'hippodrome subsistent des prairies humides, favorables à certaines espèces animales et végétales et essentielles à la gestion des inondations et ruissellement sur le territoire. Le projet communal vise à valoriser ces prairies naturelles à travers l'entretien et le reboisement à proximité du lotissement des Vertes Salines. Les haies existantes seront maintenues pour préserver le paysage local et limiter les risques.

Préserver l'activité agricole sur le territoire

MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Bien que le nombre d'agriculteurs soit en baisse à Rouxmesnil-Bouteilles, l'activité agricole participe toujours à l'économie communale et les prairies agricoles et l'élevage contribuent fortement à l'identité rurale du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a donc pour objectif de pérenniser les prairies dans la vallée de l'Arques et dans les vallons, et de maintenir l'activité céréalière en limite avec Dieppe et sur le haut du plateau des Trois Chênes.

Le projet futur vise à modérer la consommation des espaces agricoles : alors que 14 hectares ont été urbanisés entre 2003 et 2013, le futur projet sera nettement plus vertueux puisqu'il prévoit un développement démographique comparable en ne consommant que 4 hectares d'espaces naturel et agricole, dont 2,3 hectares sur des espaces agricoles. Le projet répond donc aux besoins de développement tout en préservant au maximum les espaces agricoles.

DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Il s'agit également de permettre la diversification de l'activité agricole vers du tourisme en identifiant les bâtiments anciens de la ferme rue des 3 Chênes dont l'architecture participe au patrimoine rural de Rouxmesnil-Bouteilles.

Préserver les paysages et l'architecture locale

INTÉGRER LES FUTURS QUARTIERS À L'EXISTANT

Le développement à venir se concentre à proximité du centre-bourg, sur le plateau, dans la continuité de la résidence Emmanuelle. La configuration topographique exposera ces futurs quartiers à de fortes covisibilités depuis le centre-bourg et la rue du Vallon. Il s'agit donc d'intégrer les futures constructions dans le paysage en réglementant les hauteurs, l'implantation des constructions et leur aspect extérieur.

Dans les futurs quartiers, des préconisations sur les plantations et les clôtures végétales permettront de mieux intégrer les bâtiments dans le paysage.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI LOCAL

Le projet communal identifie les bâtiments remarquables du territoire afin d'éviter leur dégradation au fil des ans. Rouxmesnil-Bouteilles dispose en effet d'un ensemble de bâtiments anciens dotés de façades en briques et moellons qui forgent l'identité du territoire.

Château, bâtiment de l'hippodrome, ancienne ferme et maisons bourgeoises seront ainsi préservées, mais également le petit patrimoine vernaculaire, tel les murets traditionnels.

REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE

Des préconisations sur les enseignes publicitaires permettront de requalifier le paysage des entrées de ville de part et d'autre de la RD 154. Le projet communal vise en effet à marquer l'entrée dans le bourg de

Rouxmesnil-Bouteilles afin de valoriser son image en tant que village forgé autour d'une identité propre.

PRÉSERVER LES CÔNES DE VUE

La topographie de Rouxmesnil-Bouteilles induit de nombreuses covisibilités sur la crête du plateau, nettement visible depuis les vallons, la vallée de l'Arques et notamment depuis le bourg et le long de la RD154.

Les crêtes et les hauteurs des vallons seront préservées en espaces naturels. La protection des boisements et haies permettra de préserver le paysage et de masquer les constructions qui se développent sur le plateau, dans la continuité de la résidence Emmanuelle. Dans ces futurs secteurs de développement, des prescriptions pour intégrer les bâtiments à la topographie et à l'environnement limiteront les covisibilités et préserveront les vues depuis le centre-bourg.

Tenir compte des risques naturels dans le développement futur du village

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION DE LA VALLÉE DE L'ARQUES ET DU RISQUE DE RUISSELLEMENT

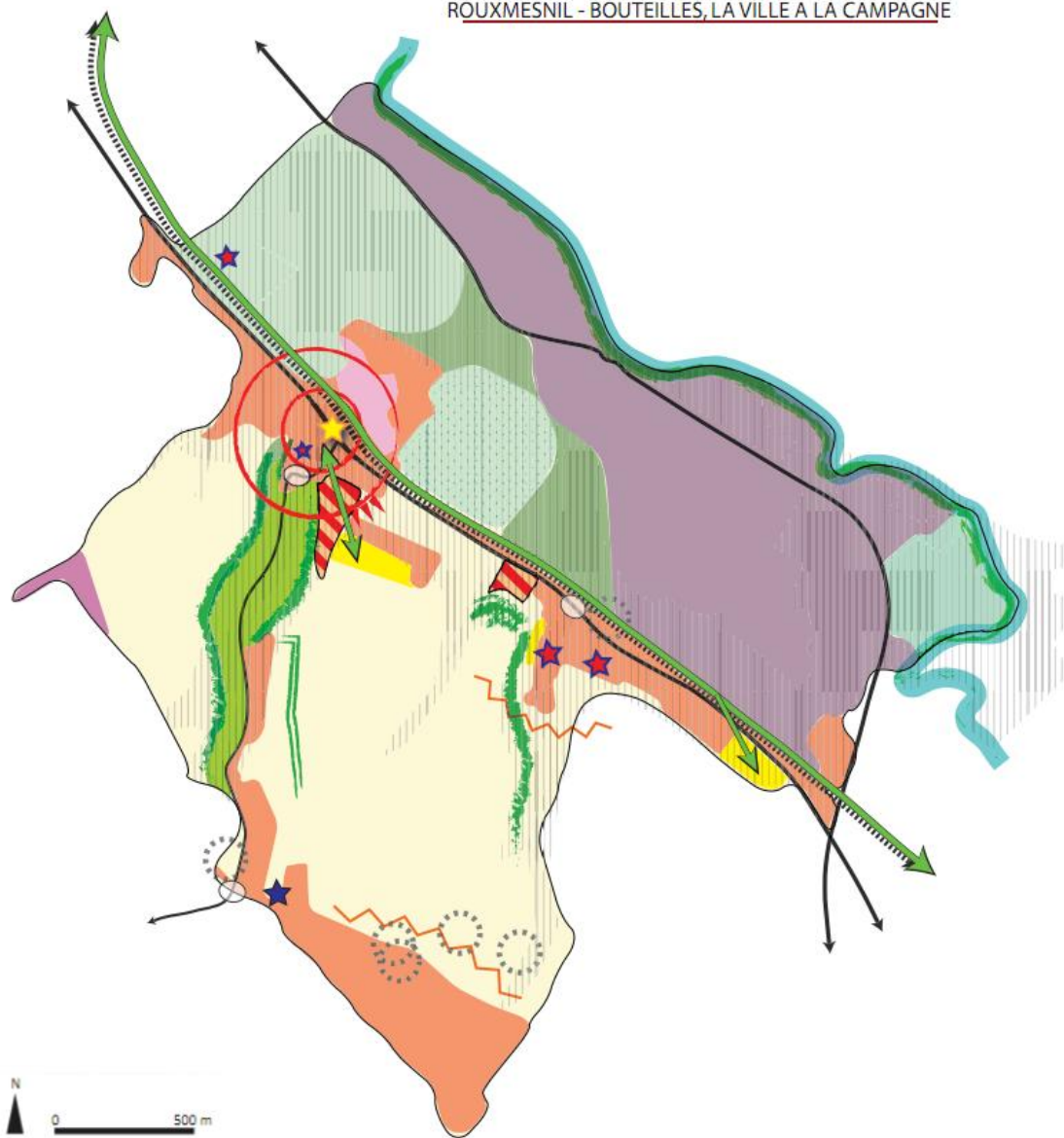
Le projet de Rouxmesnil-Bouteilles tient compte du zonage et des préconisations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Arques. Les zones constructibles ne sont donc en aucun cas admises dans la vallée inondable.

De plus, une étude sur le ruissèlement des eaux de pluie est menée en parallèle à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin d'en tenir compte dans le choix des secteurs de développement. Ce risque a notamment été identifié dans les vallons et des aménagements pour mieux gérer le risque sont prévus dans le projet.

LIMITER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL DANS LES SECTEURS DE CAVITÉS SOUTERRAINES

La commune, comme de nombreux territoires de Seine-Maritime, est concernée par un risque de cavités souterraines, naturelles ou artificielles. Ces cavités sont identifiées afin d'anticiper le risque et d'en tenir compte dans le développement à venir.

ROUXMESNIL - BOUTEILLES, LA VILLE A LA CAMPAGNE



ROUXMESNIL-BOUTEILLES, 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
- Équipement 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-BOUTEILLES, 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'Arque 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