

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DCM D'APPROBATION  
DU

CACHET DE LA MAIRIE



## COMMUNE DE ROUXMESNIL-BOUTELLES

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

### PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 7/7 : BILAN DE LA CONCERTATION

## SOMMAIRE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme.....	14
Axe 1 du projet : Rouxmesnil-Bouteilles, un cœur de bourg à créer .....	14
Axe 2 du projet : Rouxmesnil-Bouteilles, une identité rurale à maintenir .....	14
Retour sur les modifications/ajouts du diagnostic .....	15
Hypothèses de développement .....	15
PADD.....	16
Rapport de présentation.....	16
Suite de la procédure .....	16
Ordre du jour.....	17
Retour sur le diagnostic .....	17
Retour sur les justifications.....	17
Retour sur les annexes du rapport de présentation .....	18
Retour sur les annexes .....	18
Retour sur le PADD.....	18
Retour sur le zonage .....	18
Retour sur le règlement.....	19
Retour sur l'OAP .....	19
Étapes à venir .....	20



# 1. LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

#### **Article L.123-6**

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.*

*A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

#### **Article L.300-2**

*I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

*Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.*

*A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.*

*Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.*

*Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.*

## 2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré le 31 janvier 2011 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Affichage dans la mairie sur les panneaux d'affichage extérieur des informations communales auprès de la Mairie, et sur le panneau d'affichage des informations communales situé à Rouxmesnil-le-Haut :
  - Affichage des différentes étapes de l'élaboration de la révision du POS au PLU (diagnostic, PADD, OAP, rapport de présentation, règlement, annexes).
- Mise à disposition du public de registres où toutes les observations pourront être consignées.
- Organisation de réunions publiques :
  - Présentation-échanges sur les éléments de connaissance du territoire, support du diagnostic avant le débat municipal sur la diagnostic, le PADD, les OAP et les règlements écrits et graphiques.
- Suivi de l'élaboration de la révision du POS en PLU par le biais du site internet communale (lorsque le site sera mis en place).
- Tirer le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet de PLU.

### 3. MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de ladite délibération du 31 janvier 2011 et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 31/01/2011 au 16/06/2015.



# Elaboration du Plan local d'urbanisme

## Le Diagnostic territorial

Vous êtes conviés à la réunion publique de présentation du PLU : jeudi 18 juin, à .. h, en salle municipale.

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

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

La population de Rouxmesnil-Bouteilles a été multiplié 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

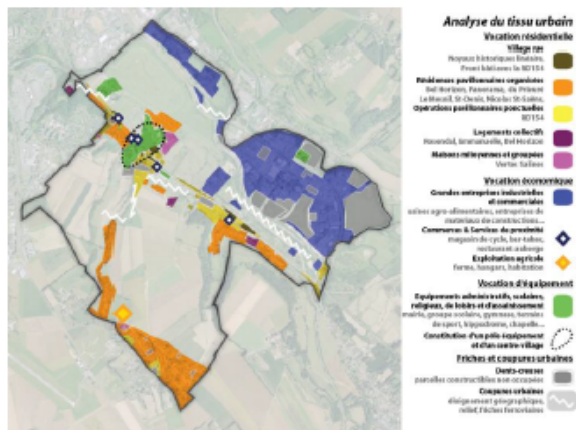
La commune de Rouxmesnil-Bouteilles est bien connectée au territoire de l'agglomération Dieppe Maritime grâce au réseau de transports en commun. Les bus desservent l'agglomération et la gare de Dieppe depuis le centre-bourg, complétés par les transports scolaires et le transport à la demande *Créabus*.

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 d'améliorer les liens entre les différents quartiers.







# 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 identifié 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

- 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

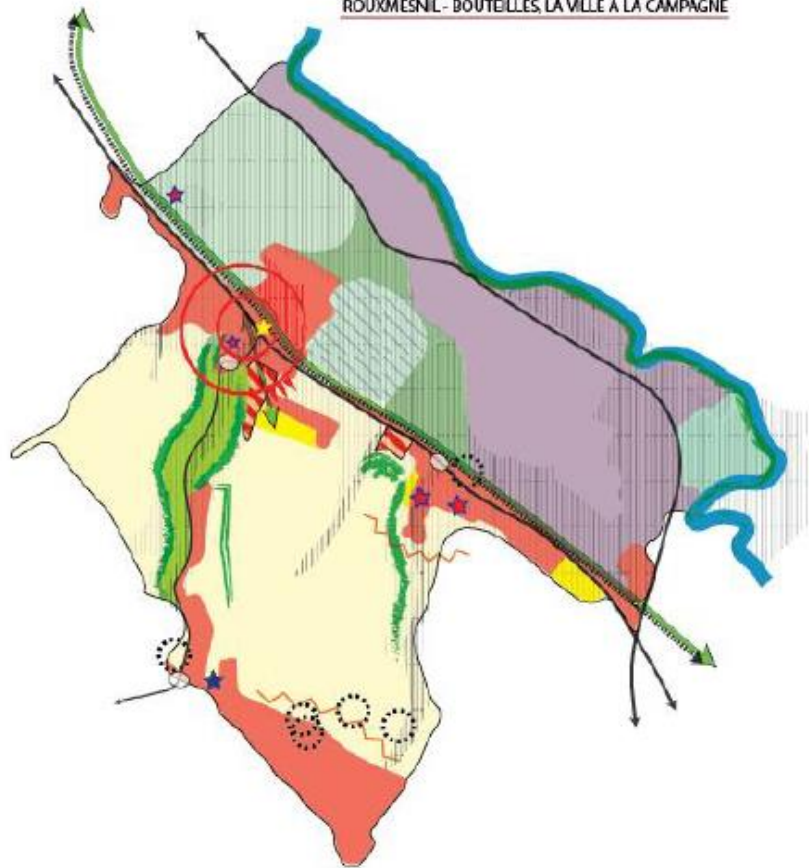
- Tenir compte des risques naturels dans le développement futur du village

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 - BOUETILLES, LA VILLE A LA CAMPAGNE



### ROUXMESNIL-BOUETILLES, UN COEUR 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'Arque

- Pérenniser les activités et emplois existants dans la Zone Industrielle Louis Delaporte

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-BOUETILLES, 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
- Dotolements 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 : espace agricole du 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

# 1

## QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le PLU est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est-à-dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

**OÙ, QUOI et COMMENT construire**

## LA CONCERTATION

La loi SRU a accru l'importance donnée à la concertation avec la population lors de l'élaboration du projet de PLU. La population peut ainsi participer au devenir de son territoire.



## LES ACTEURS DU PLU

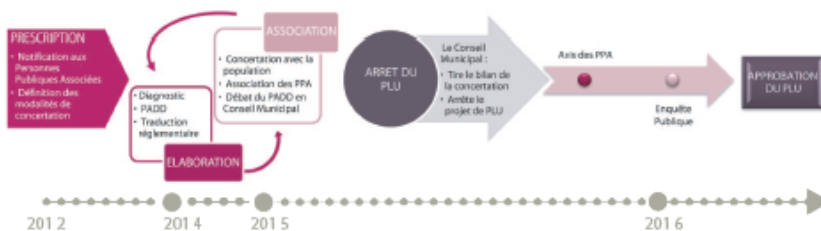


## UN NOUVEAU CADRE LEGISLATIF AVEC LA LOI ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un urbanisme renouvelé (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014. Elle a notamment pour objectif de permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires. À ce titre, elle vise notamment à établir les conditions favorables pour construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux tout en assurant la transition écologique des territoires.

# LE PLU, MODE D'EMPLOI

## 4 ANNEES DE TRAVAIL



## ET LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ?

Le PLU doit également intégrer les objectifs de la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II du 12 Juillet 2010 :

- >> Promouvoir un habitat économe en énergies,
- >> Réduire la dépendance aux déplacements motorisés,
- >> Préserver la diversité écologique des territoires,
- >> Assurer un développement urbain privilégiant le renouvellement du bâti existant pour lutter contre l'étalement urbain

## LES DOCUMENTS DU PLU



# 2

## LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Quels sont les enjeux d'aménagement de Rouxmesnil - Bouteilles?

Le diagnostic est la première étape pour élaborer un document d'urbanisme. Il représente un état des lieux des forces et faiblesses de la commune et identifie les besoins et enjeux pour la commune



Un bassin d'emploi important mais des déplacements pendulaires nombreux. L'automobile est le moyen de transport le plus utilisé, avec 94% des ménages équipés d'au moins 1 voiture et 47,6% équipés de 2 voitures en 2011.

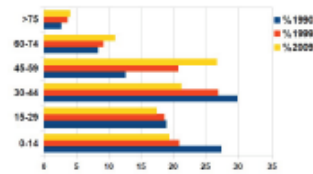
**Développer les mobilités alternatives à l'automobile**



Des typologies d'habitat peut varier. **Diversifier les types de lots pour répondre aux besoins de tous**

### Les éléments clés du diagnostic :

Évolution de la structure de la commune de 1990 à 2009

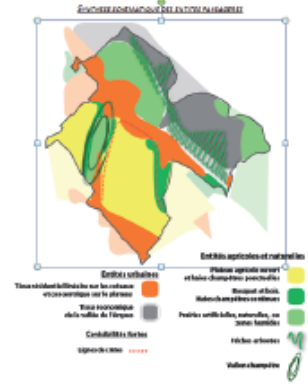


Une part des plus de 45 ans en forte hausse par rapport à la population totale. **Répondre aux besoins d'une population plus âgée et attirer de jeunes ménages**

L'enjeu de l'urbanisation future sera de constituer un véritable centre-village attractif et vivant et d'améliorer les liens entre les différents quartiers, tout en adoptant l'offre en équipements aux besoins des populations actuelles et à venir



### Des richesses naturelles à valoriser et à préserver



De par la présence de contraintes et de risques naturels en bordure d'urbanisation, les marges de développement sous forme d'extension du tissu urbain sont aujourd'hui réduites à Rouxmesnil-Bouteilles.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### Vers quel projet de ville?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit les ambitions de la commune à travers une réflexion partagée et définit les grandes orientations sur le territoire pour les 10 prochaines années.

**"La ville à la campagne", un projet qui préserve le cadre de vie rural tout en redynamisant le centre bourg**

### Les axes du PADD

#### Rouxmesnil-Bouteilles, un cœur de bourg à créer

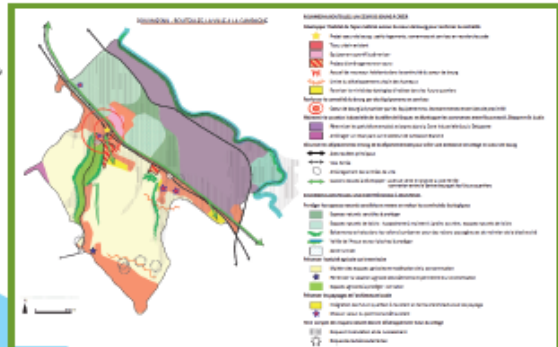
- Développer l'habitat de façon maîtrisée autour du cœur de bourg pour renforcer la centralité, sans dénaturer l'identité du village
- Renforcer la centralité du bourg par des équipements et services
- Sécuriser les déplacements le long de la départementale pour créer une ambiance de village en cœur de bourg

#### Rouxmesnil-Bouteilles, 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

### Parmi les Projets Futurs

- Renouveler les anciens équipements pour dynamiser le cœur du village
- Adapter la capacité des équipements publics aux besoins des populations présentes et futures
- Produire de nouveaux logements en diversifiant les typologies d'habitat
- Conforter le centre-bourg en pérennisant les commerces et services de proximité.
- Sécuriser les déplacements et développer les liaisons douces
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles et nécessaires à la biodiversité





## LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Quelle traduction des enjeux dans un règlement ?

Le plan de zonage découpe le territoire communal en différentes zones où s'appliquent les règles de constructibilité détaillées dans le règlement.

Plan de zonage de Rouxmesnil - Boutelles



**Zones U - Zones urbaines**  
Elles concernent les zones déjà urbanisées

- Uc** Zone urbaine centrale et d'équipement, correspondant au centre ancien
- Ur** Zone urbaine d'équipement et de faible densité
- Us** Zone urbaine recevant des équipements sportifs ou de loisirs
- Uy** Zone urbaine réservée à l'activité industrielle, artisanale et commerciale

**Zone AU - Zones à urbaniser**  
Ce sont les zones d'urbanisation future

- AUa** Zone de d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat
- AUc** Zone de d'urbanisation future à vocation d'activités commerciales et artisanales

**Zones A - Zones agricoles**  
Regroupe les espaces à protéger pour leur valeur agricole

- A** Zone agricole réservée à l'exploitation agricole
- Ap** Zone agricole située en milieu paysager sensible

**Zones N - Zones naturelles**  
Espaces à protéger en raison de la qualité paysagère et environnementale

- N** Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site
- Np** Zone correspond aux milieux naturels particulièrement sensibles
- Nsn** Zone destinée à la réalisation d'équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme, mais devant garder son caractère naturel
- Nsh** Zone destinée à la réalisation d'équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme en lien avec l'appât d'eau

Détail du règlement

ARTICLES	PARAMETRES REGLEMENTES	ILLUSTRATIONS
<b>NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</b>		
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Habitations, commerces, bureaux...	
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières		
<b>CONDITIONS RELATIVES AU TERRAIN</b>		
Article 3 Conditions sur les accès et la voirie	Traitement de la voie et accès...	
Article 4 Desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité	Eaux usées, pluviales...	
Article 5 Caractéristiques des terrains Surface minimale	En raison de l'assainissement ou de paysage exceptionnel	Article supprimé par la loi ALUR
<b>CONDITIONS RELATIVES AU PROJET</b>		
Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Distance de la voie : retrait, alignement...	
Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Distance de la parcelle voisine : limite séparative...	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Distance de l'annexe sur la même parcelle...	
Article 9 Empreinte au sol des constructions	Coefficient d'Empreinte au Sol (CES)	
Article 10 Hauteur maximale	Hauteur à l'épaulement, au faîtage...	
Article 11 Aspect extérieur	Couleurs de façade, type de clôtures...	
<b>CONDITIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES</b>		
Article 12 Obligations en matière de stationnement	Nombre de places...	
Article 13 Obligations en matière d'espaces libres et de plantations	Nombre et essences d'arbres...	
<b>CONDITIONS RELATIVES A LA DENSITE D'OCCUPATION</b>		
Article 14 Possibilité maximale d'occupation du sol	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Article supprimé par la loi ALUR
<b>CONDITIONS RELATIVES A L'ENERGIE</b>		
Article 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Captage solaire, orientation pour ensoleillement...	
Article 16 Obligations en matière de communications électroniques	Entassement des réseaux...	

## ■ Réunion du 16 juin 2015 : présentation du projet de PLU

### Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme

#### La composition du PLU

#### La procédure

#### Le cadre réglementaire : objectifs généraux des lois SRU, Grenelle et ALUR

#### Les documents supra-communaux

- A l'échelle régionale : SRCE, SDAGE
- A l'échelle de l'agglomération : PLH 2013-2018, PDU et SCoT (en cours)

### Axe 1 du projet : Rouxmesnil-Bouteilles, un cœur de bourg à créer

#### Exposé du projet

- Développer l'habitat de façon maîtrisée autour du cœur de bourg pour renforcer la centralité
- Renforcer la centralité du bourg par des équipements et services
- Maintenir la vocation industrielle de la vallée de l'Arques et développer les commerces entre Rouxmesnil, Dieppe et St Aubin
- Sécuriser les déplacements le long de la départementale pour créer une ambiance de village en cœur de bourg

#### Traduction réglementaire

### Axe 2 du projet : Rouxmesnil-Bouteilles, une identité rurale à maintenir

#### Exposé du projet

- 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 (ruissellement et cavités) dans le développement futur du village

#### Traduction réglementaire

## ■ Réunion du 18 mars 2014 : présentation du diagnostic

### Retour sur les modifications/ajouts du diagnostic

#### Gestion des eaux pluviales

- Réunion entre la commune et le BE mandaté pour la réalisation du Schéma de Gestion de l'eau pluviale aura lieu semaine prochaine. La dernière version livrée, le Schéma sera intégré au diagnostic et porté à la connaissance de l'ensemble des PPA.
- Département 76 particulièrement vigilant sur les risques de ruissèlement. Le Schéma de gestion de l'eau pluviale devra être rigoureusement respecté, reporté sur le plan de zonage et le règlement associé intégré au règlement du PLU. (attendre finalisation du schéma pour élaborer le zonage du PLU)
- Enquêtes publiques PLU / Schéma de Gestion de l'eau pluviale pourront être conjoint

#### Projet Maison Blanche

- Si le projet Maison Blanche n'est pas évoqué dans le PADD, la révision générale du PLU sera nécessaire pour permettre le projet.
- Nouvelles études sont en cours d'élaboration sur ce projet
- Programmation en termes de commerces et d'équipements (sport/loisirs) de dimension intercommunale déjà bien avancée, pourra être intégrée au PADD et prévu dans la traduction réglementaire. Grands enjeux commerciaux car l'agglomération manque de foncier commercial, projet de développement d'un retail park.
- Reste à se positionner sur le développement de l'habitat, quel nombre et sous quelles conditions. Développement habitat lié au désenclavement du quartier du Val Druel (prévu dans les OAP du PLU de Dieppe, pas dans le projet ANRU). Première étude présentait des objectifs de développement de l'habitat démesuré pour le territoire de Rouxmesnil-Bouteilles (> 600 habitants, population communale x2)
- Essentiel de se positionner sur la programmation de logement : le PLU doit indiquer le nb de logements prévus à horizon 10 ans et justifier le développement.
- Il a été convenu d'attendre le positionnement de la commune sur le projet Maison Blanche pour modifier le PADD et poursuivre l'élaboration du PLU une fois le projet clairement défini. Pour cela, une réunion rassemblant tous les acteurs sera organisée prochainement.

### Hypothèses de développement

#### Application du taux de croissance annuel moyen de 1,41 % (hypothèse observée sur les 10 dernières années sur la commune) pendant 10 ans

Calcul du taux d'intérêt :  $(1+1,41/100)^{10} = 1,15$

2072 habitants (Nb en 2010) x 1,15 (taux d'intérêt lié au TCAM de 1,41 % pendant 10 ans) = 2384 habitants en 2025

#### Résidences Rosendhal

Hypothèses de développement intègre 15 à 20 logements à la résidence Rosendhal. Projet pose des problèmes de stationnement, pas sûr qu'il soit accepté.

**HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DOIVENT ETRE REVUES : NE PAS TENIR COMPTE DU PROJET**

## PADD

*Article L123-1-3 : Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

### **Le contenu**

- Remise en bon état des corridors écologiques : déjà intégré dans la PADD
- Préservation des cônes de vue : à développer
- Mise en valeur du patrimoine : à développer
- Citer des objectifs chiffrés : ne pas seulement citer un % de modération de la consommation de l'espace, citer les chiffres de la population attendue, densités des futures opérations, besoins en logement, superficies agricoles à préserver, superficies naturelles à préserver ...
- Orientations concernant les loisirs : à développer (avenue verte, hippodrome...)
- Conforter l'aménagement de la ZI et pérenniser la voie ferrée
- Schéma de développement cyclable à mettre en avant
- Lotissement du Clos des Églantiers change de nom : divisé en 2 zones car desserte différente, le Clos des Eglantiers au Sud, Terres de Bonnesault au Nord

### **Cohérence avec le PADD de Dieppe**

Fléchage car la ZAC Dieppe Sud impact la voie ferrée sur 20m : prévoir également le fléchage sur la cartographie de Rouxmesnil-Bouteilles.

## Rapport de présentation

### **Analyse des besoins en eau et de la capacité des réseaux**

L'analyse des réseaux d'alimentation en eau potable et la capacité des réseaux d'assainissement sera détaillée et leur capacité justifiée au regard des objectifs de développement du PLU.

**EN ATTENTE D'INFORMATION DE LA PART DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION QUI GERE LES RESEAUX**

## Suite de la procédure

L'élaboration du PLU ne reprendra qu'une fois une décision claire sera prise sur le projet Maison Blanche.



## ■ Réunion du 28 août 2015 : échanges avant arrêt du projet

### Ordre du jour

Suite à la réunion PPA du mois de juin 2015, la réunion de ce jour a pour objectif de revenir avec précision sur l'ensemble des pièces du PLU, en comité restreint (commune de Rouxmesnil-Bouteilles, G2C, DDTM et DREAL).

Cette réunion a été l'occasion de reprendre :

- Le diagnostic
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- La traduction réglementaire

### Retour sur le diagnostic

L'ensemble des PPA ont identifié des réajustements à faire dans le diagnostic. Les modifications à apporter ne viennent pas perturber la cohérence de cette partie du rapport de présentation. Il s'agit d'erreurs liées à des changements de nom de législations, à des dates à mettre à jour ou des évolutions de contexte.

La partie liée aux **réseaux et gestion de l'eau et des communications numériques** nécessite quelques précisions, à la demande de Mme Mpandou (notamment sur la défense incendie). Par ailleurs, M. Legoff et Mme Mpandou ont fait un certain nombre de remarques sur la partie liée **aux risques** pour laquelle ils demandent un grand nombre d'ajouts (expliciter les objectifs sur SGEP, les différences de largeur de ruissellement et détailler abondamment les risques liés aux cavités en suivant la doctrine départementale).

Mme Mpandou rappelle que le **recensement des places de parking** doit figurer dans le rapport de présentation (étude faite dans le cadre de la mise en compatibilité avec la loi ALUR à reporter).

Mme Favrel soulève que le **nom des exploitants** ne doit pas apparaître dans le diagnostic agricole. Il faudra les remplacer par des numéros.

Le bureau d'études a pris note de l'ensemble des modifications à intégrer.

### Retour sur les justifications

#### **Objectifs de croissance démographique et des besoins induits en logements fonciers.**

Mme Mpandou aimerait que l'attractivité du territoire pour accueillir des familles soit davantage explicitée dans cette partie des justifications.

#### **Emplacements réservés**

La justification de l'ER n°3 reste à faire.

D'autres modifications doivent être faites, liées notamment à des évolutions de zonage.

#### **Patrimoine naturel et bâti**

La justification du patrimoine naturel et bâti reste à faire.

M. Le Goff incite à justifier l'emplacement des EBC au regard des corridors calcicoles du SRCE (EBC et corridors calcicoles sont incompatibles).

## Retour sur les annexes du rapport de présentation

Mme Mpandou fait remarquer que le schéma de gestion des eaux pluviales est uniquement à mettre en annexe du rapport de présentation. Il ne faut pas le mettre en annexe du règlement sous peine de ne plus pouvoir faire évoluer le schéma.

## Retour sur les annexes

L'étude sur les cavités est à mettre en annexe du règlement.

## Retour sur le PADD

Quelques ajouts d'informations sont demandés par Mme Mpandou et M. Legoff. Ces précisions ne viennent cependant pas remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durables. Il s'agit uniquement de compléments ou d'actualisation d'informations : projets d'aménagement en cours, risques industriels, cônes de vue manquants sur le schéma (il s'agit d'une des orientations du PADD). Mme Mpandou a confirmé au bureau d'études que ces ajustements n'allaient pas entraîner un nouveau débat en conseil municipal.

## Retour sur le zonage

### PLAN DE ZONAGE

Mme Mpandou propose d'ajouter à la légende les lois auxquelles on se réfère.

M. Le Goff souhaite ajouter l'identification des zones humides au plan de zonage pour compatibilité avec le SRCE. Notamment, plusieurs zones humides sont présentes en Uy. Cet ajout entraîne une justification supplémentaire, ainsi qu'un complément dans le règlement de chaque zone.

Par ailleurs, Mme Mpandou et M. Le Goff ont noté un écart de représentation entre le plan de zonage et le schéma de gestion des eaux pluviales au niveau de la mairie. L'axe de ruissellement est à reprendre.

### ZONE UY

La partie nord de la zone Uy, au nord de l'hippodrome est basculée en zone Ue pour coller davantage à la vocation de ces parcelles.

### ZONE AUC

Cette zone est supprimée pour passage en zone N avec l'accord de toute l'assemblée. Cette décision découle de la compatibilité avec le SRCE où le secteur est identifié comme réservoir biologique boisé.

### ZONE NP

La zone Np sur la limite nord évolue en zone Ue pour plus de cohérence par rapport aux parcelles environnantes. Une protection L.123-1-5 III 2° est ajoutée à cet emplacement pour valoriser son potentiel végétal.

## CHANGEMENT DES DESTINATION EN ZONE A

Mme Mpandou demande d'ajouter l'identification des bâtiments présents sur la zone A tout au sud de la commune pour permettre leur changement de destination.

## EBC

Mme Dulac du SIRPA fait remarquer la possible présence d'un bassin de rétention au niveau de l'EBC en contrebas de la zone AUa. Par ailleurs, M. Le Goff rappelle que ce secteur est un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement au SRCE. C'est deux informations poussent à faire évoluer l'emprise de l'EBC pour laisser uniquement la possibilité de création d'un alignement d'arbres (jouant le rôle d'écran entre la vue sur la vallée et le lotissement).

## Retour sur le règlement

### TOUTES ZONES

Les limites d'implantation :

Mme Mpandou propose de remplacer les 'peuvent' par 'doivent', afin d'assurer le caractère obligatoire de ces prescriptions.

Les matériaux :

M. Le Goff fait remarquer que l'interdiction d'utilisation de matériaux brillants peut être très contraignante, notamment pour l'implantation de panneaux solaires.

Pentes et toits :

M. Le Goff propose d'exclure les cabanes de jardin des prescriptions liées au % de pente des constructions. Il propose d'ajouter la mention : « L'ensemble des règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes. »

### ZONE N / A

M. Le Goff propose d'enlever la mention « abris à condition d'être démontable ». Il suggère également d'ajouter une interdiction vis-à-vis des clôtures pleines (gênant pour les déplacements des espèces).

En zone A, Mme Favrel souhaite que l'on précise que les règles liées au recul s'appliquent 'sauf contraintes techniques particulières'.

## Retour sur l'OAP

L'OAP correspondante à la zone AUc supprimée doit être enlevée.

Mme Mpandou et M. Le Goff font remarquer qu'il manque une introduction pour l'OAP secteur Maison Blanche

## Étapes à venir

### VERS L'ARRÊT DU PLU

#### Modifications suite à la réunion PPA

G2C intégrera toutes les modifications énoncées au cours de la réunion. La commission PLU relira l'ensemble des pièces du PLU pour validation finale.

Une fois les pièces validées, G2C imprimera les dossiers.

#### Arrêt du PLU

Le conseil municipal devra se réunir et délibérer de l'arrêt du projet. Suite à l'arrêt du projet, les dossiers papiers seront envoyés aux personnes publiques associées ayant fait la demande.

Pendant la consultation des PPA, la commune demandera la nomination d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif.

Ces dernières auront trois mois pour émettre des remarques à la commune. Le préfet émettra un avis (favorable, favorable avec remarque, favorable sous réserve, ou défavorable).

Suite à la réception de ces remarques et avis, la commune réalisera avec l'assistance de G2C une note de synthèse expliquant et argumentant les modes de prise en compte de ces avis et remarques. Ce document sera fourni au commissaire enquêteur et disponible lors de l'enquête publique. Cette enquête publique pourra débuter quelques semaines après la fin de la consultation PPA.

### VERS L'APPROBATION DU PLU

#### Enquête publique

Cette enquête publique se déroule en deux temps : 1 mois de réception des administrés par le commissaire enquêteur, et 1 mois de rédaction de l'avis du commissaire enquêteur.

Suite à la réception de cet avis, la commune pourra modifier le dossier d'arrêt de PLU et mettre en forme le dossier d'approbation de PLU. Celui-ci aura ainsi tenu compte à la fois des avis PPA et des avis des administrés retenus lors de l'enquête publique.

#### Approbation du PLU

G2C pourra alors imprimer les dossiers d'approbation. La commune devra alors se réunir en conseil municipal pour délibérer de l'approbation du PLU.

Le PLU sera exécutoire suite à l'approbation du projet et le préfet aura 1 mois pour émettre le contrôle de légalité de la procédure d'élaboration du PLU.

## 4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Ce bilan est entériné en date du conseil municipal d'arrêt du projet de PLU.

