

QUEVREVILLE LA POTERIE



PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable
(PADD)

DOCUMENT APPROUVE PAR
LE CONSEIL MUNICIPAL

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

SOMMAIRE

- 1- Préambule
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - 2.1- Maîtriser le développement urbain pour conserver le caractère rural et préserver la qualité du paysage du village
 - 2.2- Mettre en valeur le paysage urbain, améliorer sa lisibilité et le fonctionnement du village
 - 2.3- Développer l'activité économique
 - 2.4- Encourager l'activité touristique

1 - Préambule

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et présente ainsi le projet communal.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

Sa portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui n'est pas le cas pour Quévreville la Poterie, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

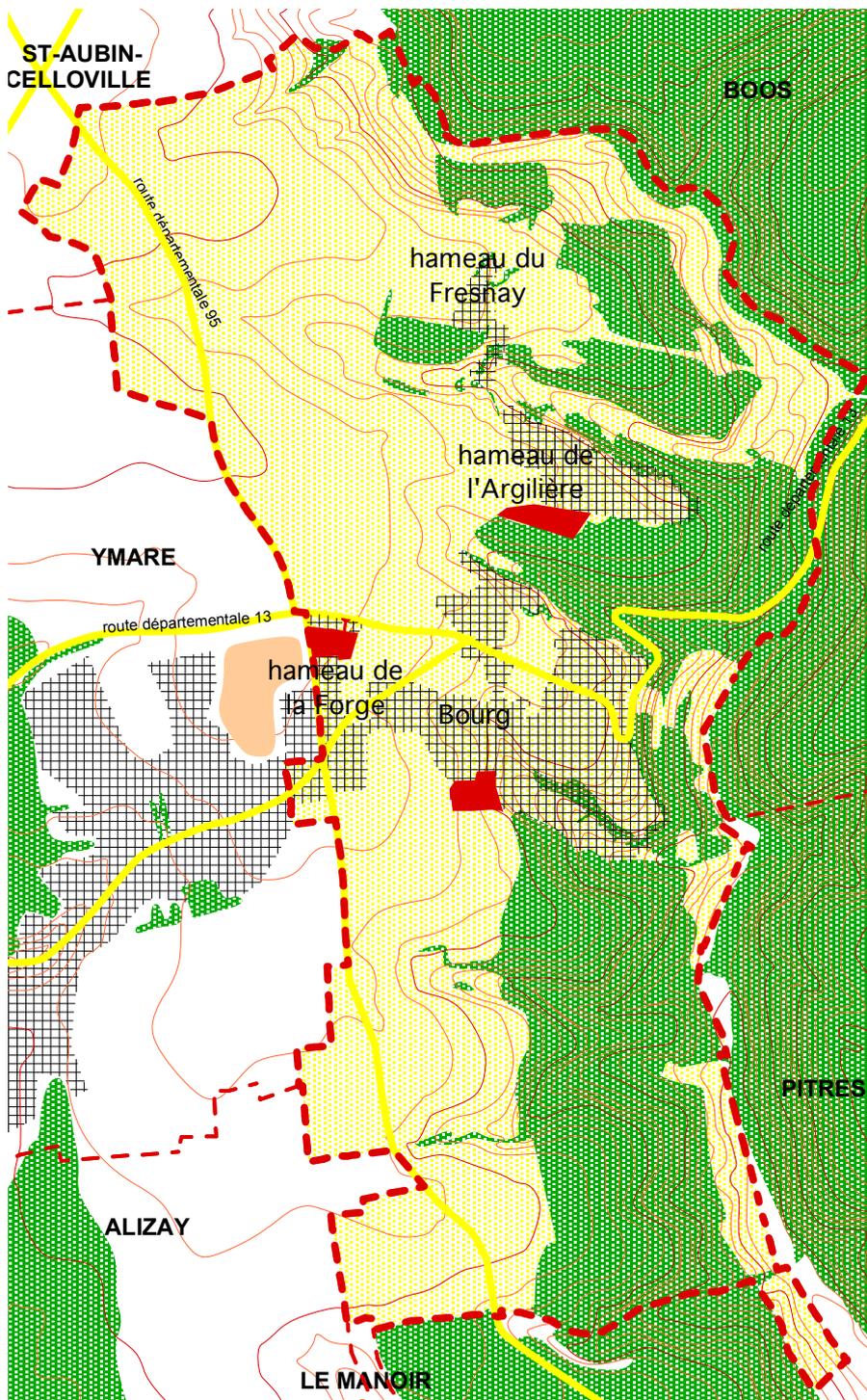
Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.

L'article L-123-13 indique, par ailleurs, les conditions dans lesquelles un plan local d'urbanisme peut être modifié ou révisé:

La procédure à mettre en œuvre ne peut être une simple modification, mais une révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

1- Maîtriser le développement urbain pour conserver le caractère rural et préserver la qualité du paysage du village



Mesurer le développement de la commune, en cohérence avec les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf, auquel la commune de Quévreville la Poterie adhère.

Ce développement mesuré pourrait se traduire par une progression de la population de 0,9% par an, correspondant à un ordre de grandeur de 70 à 75 logements nouveaux sur les 10 prochaines années.

Limiter ce développement aux interstices des zones déjà urbanisées, d'une part, et à quelques petites zones autour du bourg, des hameaux de la Forge et de l'Argilière, d'autre part, pour satisfaire aux exigences de bonne gestion économique de l'espace.

L'extension de l'urbanisation du bourg est plutôt située à l'ouest, pour précéder, une extension à plus long terme de Quévreville la Poterie en liaison plus forte avec Ymare.

L'extension du hameau de la Forge vise à ren-fortifier cette liaison avec Ymare, notamment le long de la RD99, qui traversera l'agglomération sous la forme d'une voie plus urbaine.

L'extension du hameau de l'Argilière a pour but de le rapprocher du bourg, tout en maintenant une coupure verte.

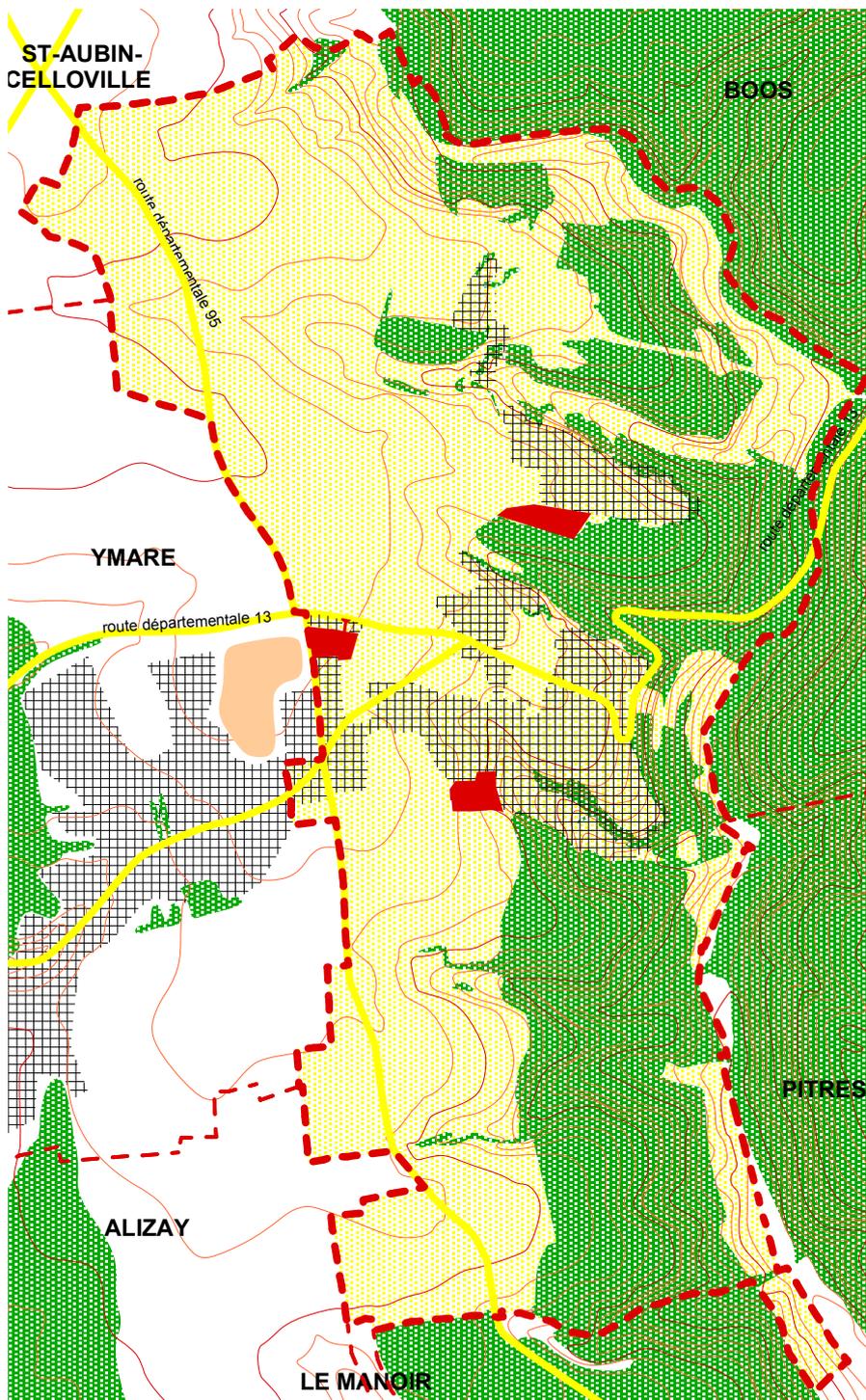
Favoriser l'activité agricole en préservant les espaces qui lui sont nécessaires, et en respectant les marges d'éloignement

Préserver les espaces boisés et les alignements d'arbres existants par un classement au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Intégrer les zones urbanisées au paysage du plateau par des plantations périphériques de haies brise-vent et une réglementation appropriée concernant notamment les façades et les toitures.

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | zones urbanisées |  | Courbes de niveau (tous les 5m) |
|  | zones d'extension de l'urbanisation |  | projet d'extension de l'urbanisation des communes voisines |
|  | Boisements et alignements d'arbres à protéger |  | Activité agricole |
|  | Courbes de niveau (tous les 5m) |  | Boisements et alignements d'arbres à protéger |
|  | Limites de communes |  | Aérodrome de Boos |
|  | routes départementales |  | Zone C du Plan d'Exposition au Bruit |
|  | Autres routes départementales | | |

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



2 - Mettre en valeur le paysage urbain, améliorer sa lisibilité et le fonctionnement du village

Protéger les haies vives traditionnelles existantes et les alignements brise-vent traditionnels de tout arrachage irraisonné

Définir des règles de construction appropriées au paysage naturel et bâti existant de qualité

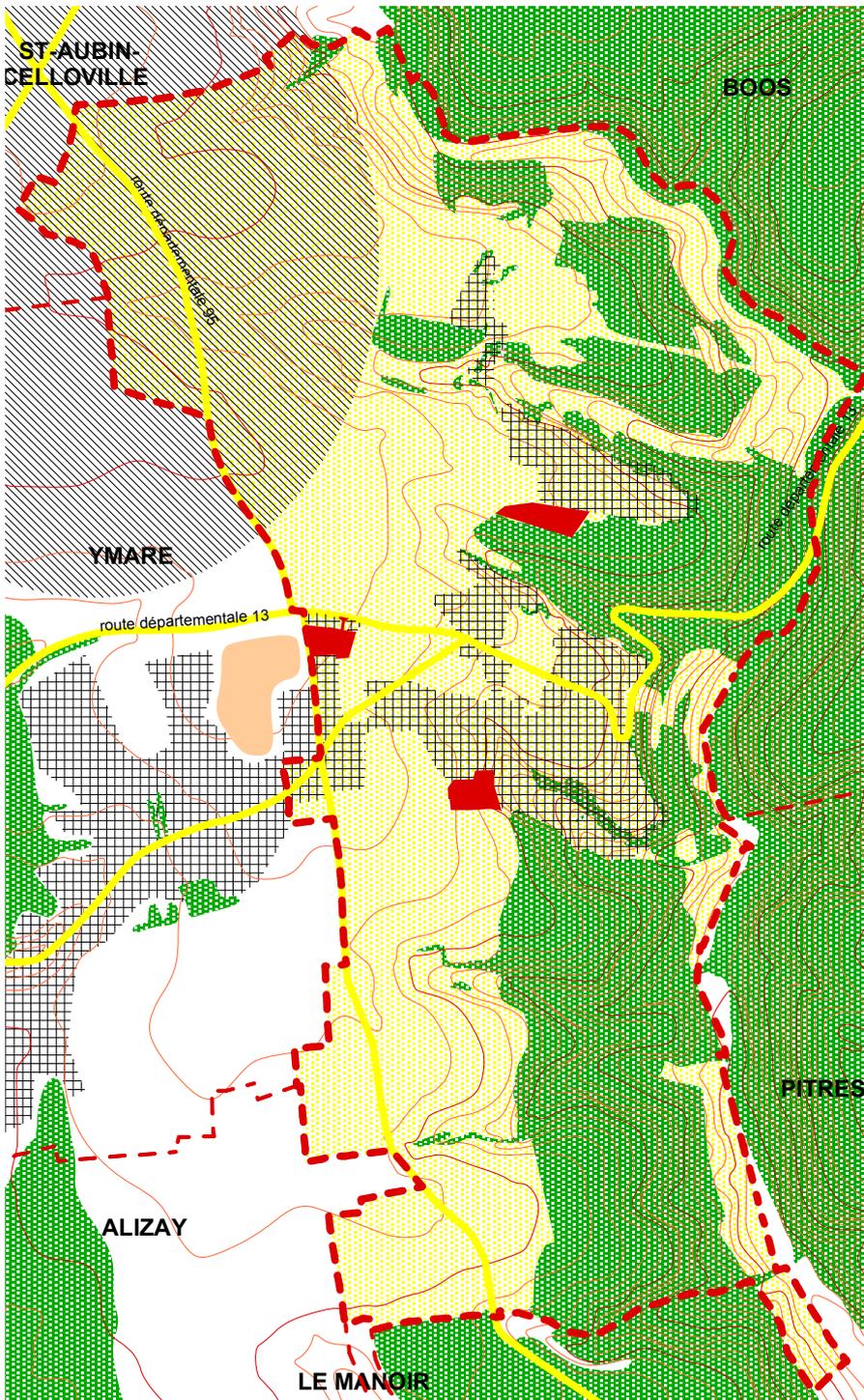
Imposer la réalisation de haies vives traditionnelles pour les clôtures

Compléter le réseau de chemins piétons existants au sein du bourg et des hameaux, et entre ces agglomérations, en liaison avec les chemins de randonnées existants

Mettre en valeur des circuits de découverte de la commune autour de sites ponctuels aménagés (places, mares, etc.) et des bâtiments de caractère.

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | zones urbanisées |  | Courbes de niveau (tous les 5m) |
|  | zones d'extension de l'urbanisation |  | projet d'extension de l'urbanisation des communes voisines |
|  | Boisements et alignements d'arbres à protéger |  | Activité agricole |
|  | Courbes de niveau (tous les 5m) |  | Boisements et alignements d'arbres à protéger |
|  | Limites de communes | | |
|  | routes départementales | | |
|  | Autres routes départementales | | |

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



3 - Maintenir l'activité économique

Autoriser le maintien ou l'implantation d'activités artisanales dans les interstices de l'urbanisation existante, à condition qu'elles ne créent pas de gêne pour le voisinage

En préservant la possibilité de réalisation de la future zone d'activités du Mont Jarret

4 - Encourager l'activité touristique

En remettant en état les chemins ruraux existants, en créer d'autres à l'occasion de chaque aménagement (urbanisation nouvelle, aménagement hydraulique, etc.), pour réaliser des sentiers de découverte de la nature et du patrimoine bâti, reliant le bourg et les hameaux.

En mettant en place des panneaux d'information sur ces sentiers, présentant les différents milieux naturels rencontrés, les différents sites bâtis, leur caractère et leur histoire.

En mettant en valeur les différents sites rencontrés sur ces sentiers de découverte (mares, bâtiments de caractère, sites pouvant exprimer la culture et le savoir-faire rural, et en profitant de chaque aménagement nouveau, naturel ou bâti, pour créer une nouvelle présentation attractive à insérer dans les circuits de découverte (haie brise-vent, découverte botanique).

