

COMMUNE DE ROGERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DU P.O.S. EN P.L.U.

***PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
Orientations générales***

P. O. S.	Approuvé le :	1^{er} Février 1977
1^{ère} Modification	Approuvée le :	25 Juin 1985
Mise à jour le :		
2^{ème} Modification	Approuvée le :	29 Mars 1994
3^{ème} Modification	Approuvée le :	1^{er} Juillet 2003
4^{ème} Modification	Approuvée le :	29 Novembre 2007
REVISION du POS en PLU	Prescrite le :	27 Juin 2002
	Arrêtée le :	31 Mars 2009
	Modifiée le :	18 Janvier 2010
	Approuvée le :	



PIECE N° 2.1

**Agence d'Urbanisme de la Région du Havre
et de l'Estuaire de la Seine**

PREAMBULE

La Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains », votée le 13 décembre 2000 et applicable depuis le 1^{er} avril 2001, donne le nouveau cadrage législatif pour promouvoir un développement plus solidaire et plus durable des territoires.

La Loi « Urbanisme et Habitat », du 2 juillet 2003, a modifié ou précisé certains éléments de la Loi SRU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue une nouvelle pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme, dont l'objectif est d'exprimer, à partir d'un diagnostic, le projet communal sur lequel reposent les choix de nature réglementaire traduits dans les plans de zonage et le règlement d'urbanisme.

La Loi « Urbanisme et Habitat » a précisé la portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Le P.A.D.D. :
 - définit les ***Orientations Générales*** d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
 - constitue un cadre de référence exprimant la volonté des élus et présentant un projet global de développement pour toute la commune.

Ce document est obligatoire mais non opposable au tiers.

- Peuvent être définies des ***Orientations d'Aménagement*** qui, en cohérence avec le P.A.D.D., permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs voués à un développement ou une restructuration particulière.

Ce document est facultatif et opposable au tiers.

----- ☐ -----

La Loi Urbanisme et Habitat fait désormais des « Orientations d'Aménagement » une nouvelle pièce du dossier de P.L.U. (indépendante du P.A.D.D.).

Le P.A.D.D (orientations générales) et les Orientations d'Aménagement sont présentés sous forme de deux dossiers distincts.

Le présent document expose le PADD.

1

Le contexte législatif

La Loi SRU a réformé l'ensemble des documents d'urbanisme. Elle repose sur trois principes fondamentaux :

- « principe **d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages,
- principes de **diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (logements sociaux ou non),
- principe du **respect de l'environnement** qui implique notamment une **utilisation économe de l'espace**, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ».

La loi SRU vise trois objectifs :

- réagir face à « l'étalement spatial » en favorisant le renouvellement urbain,
- réagir face à « l'éclatement des fonctions urbaines » en organisant la mixité et la diversité des fonctions urbaines,
- réagir face à « l'éclatement social » en incitant la diversité de l'offre de logements.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** constitue une nouvelle pièce du dossier de Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U.), exigée par cette loi, dont l'objectif est d'exprimer, à partir d'un diagnostic, un projet de développement communal qui prend en compte les principes et objectifs de la loi SRU.

La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a modifié substantiellement le contenu et la portée juridique du P.A.D.D. qui, désormais :

- constitue un cadre **de référence exprimant** la volonté des élus et présentant **un projet global de développement** sur toute la commune, prenant la forme d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme,
- n'est plus opposable aux tiers mais **engage toujours la commune** dans le sens où les choix de nature réglementaire traduits dans les plans de zonage et le règlement d'urbanisme doivent être en cohérence avec ce document.

Le contenu du P.A.D.D. est guidé par les principes du développement durable et fondé sur un diagnostic local des différentes dimensions urbaines et environnementales du territoire et de leurs interactions entre elles, mais aussi avec les composantes des territoires d'influence et de coopération dans lesquels évolue Rogerville.

Le P.A.D.D. doit ainsi identifier les orientations générales de développement répondant aux enjeux diagnostiqués sur le territoire communal et s'intégrant dans une réalité de fonctionnement plus globale correspondant aux préoccupations d'intérêt supra-communal. Ce niveau d'appréhension participe à la cohérence d'ensemble de l'aménagement du territoire dans le respect des grands équilibres d'agglomération et des solidarités réciproques entre espaces urbains, périurbains et ruraux.

La Municipalité a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols le 9 mars 1999, puis s'est inscrite dans la démarche du Développement Durable en prescrivant la transformation du P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 27 juin 2002

Les élus de Rogerville ont engagé la révision du P.L.U. afin de définir un nouveau cadre de développement pour la commune tout en tenant compte du contexte intercommunal et les orientations de développement définies dans les documents ou dispositifs intercommunaux.

Le P.A.D.D. est élaboré progressivement à partir du diagnostic établi pour la commune de Rogerville et en prenant en compte les différents documents d'urbanisme ou dispositifs élaborés dans le cadre de la CODAH, du Pays et de l'Estuaire de la Seine, ainsi que l'avis des partenaires associés et services techniques concernés, et la concertation avec le public.

Rogerville est organisé aujourd'hui sur la base d'une dichotomie franche entre l'environnement rural et résidentiel du plateau et l'environnement industriel de la plaine alluviale. Chaque entité répondant à ses propres enjeux et logiques de fonctionnement.

Ainsi, pour la « **commune plateau** » les objectifs de développement sont d'ordre communal (tout en prenant en compte des préoccupations intercommunales), ils correspondent au véritable projet politique porté par la municipalité.

Tandis que pour la « **commune estuaire** », les objectifs correspondent à la traduction d'une politique de développement et d'aménagement estuarienne gérée par le partenariat impliqué dans la Zone Industrielle Portuaire, et non à une politique d'initiative communale.

Dans la révision du P.L.U., la municipalité souhaite mettre en œuvre les conditions nécessaires au maintien de l'équilibre communal et de celui qui s'est établi avec ses territoires voisins sur la base d'une valorisation mutuelle des milieux urbains, industriels ruraux et naturels de la commune.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

- **L'objectif démographique** est de passer d'une population d'environ 1 250 habitants (au recensement de 2006) à une population d'environ 1 400, voir 1 500 habitants d'ici une vingtaine d'années, de rajeunir et de diversifier la population.
- **L'objectif de développement urbain** est de permettre un développement résidentiel maîtrisé et progressif, en définissant de nouvelles zones à urbaniser, au plus près du centre-bourg, permettant de répondre à la diversité des besoins d'habitat (localisation, type, taille des logements, ...), en veillant à une utilisation optimale des équipements publics (maîtrise du rythme de constructions, accroissement régulier) et en favorisant l'implantation d'un commerce de proximité.
- **L'objectif « qualité »** est de préserver la ruralité comme facteur d'identité, de mettre en œuvre le développement durable (circulations douces, diversification de l'habitat...) et de favoriser le traitement qualitatif des aménagements urbains, industriels, agricoles, infrastructures...
- **L'objectif économique** est de permettre, sur le plateau : la pérennité de l'activité agricole et dans la plaine alluviale : un développement industriel, portuaire et paraportuaire, renforçant le rôle économique de la ZIP, et la place de la région havraise dans l'économie nationale et européenne.
- **L'objectif environnemental et de développement durable** est d'assurer une préservation et une mise en valeur de l'environnement, sur le plateau, dans les vallons et dans l'estuaire de la Seine :
 - gestion des problèmes de ruissellement et d'inondation au sein des opérations,
 - préservation et mise en valeur du patrimoine rural bâti et paysager, des milieux naturels (vallons, falaise, coteaux, milieux humides de la plaine alluviale...) et notamment de la Réserve Naturelle de l'estuaire de la Seine.
 - maîtrise de l'urbanisation par rapport aux pollutions, nuisances et périmètres de risques technologiques majeurs émanant des entreprises de la ZIP,
 - prise en compte des risques naturels: éboulement de falaise, marnières, ruissellements...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) présente les orientations de la politique d'urbanisme engagée par Rogerville et s'inscrit dans l'application de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine et du Schéma de Cohérence Territoriale SCoT du Havre, Pointe de Caux Estuaire.

Il se fonde sur le maintien de l'organisation dichotomique du territoire communal, garante de la cohabitation durable entre la « commune plateau » à vocation résidentielle et rurale et la « commune estuaire » à vocation industrielle et environnementale majeure.

Chacune de ces entités est considérée par rapport à son territoire de pertinence géographique :

- Les orientations du P.A.D.D. de **la partie estuaire** sont issues de l'application de la DTA et du SCOT ainsi que des Principes d'Aménagement de la Plaine Alluviale*, qui définissent un cadre d'évolution cohérent de la totalité de la plaine alluviale du Havre, formalisé dans un schéma d'aménagement d'ensemble conjuguant des enjeux de développement, d'aménagement et de protection de l'environnement.

La mise en œuvre de ces orientations s'intègre dans une dynamique de développement portée collectivement et implique une coordination et une mutualisation d'action entre les acteurs de l'aménagement de cet espace (Grand Port Maritime du Havre, Chambres consulaires, collectivités locales, gestionnaire de la Réserve Naturelle...), entre les Zones Industrielles et Portuaires (ZIP) du Havre et de Port-Jérôme ainsi qu'une gestion concertée et contractuelle des espaces de protection.

La « commune estuaire » de Rogerville est ainsi avant tout, support d'une politique de développement et d'aménagement estuarienne, impliquant de considérer les dispositions du P.A.D.D. s'y rattachant dans une vision temporelle et opérationnelle gérée par le partenariat impliqué dans la démarche et non comme une politique de développement purement locale .

- Le P.A.D.D., en tant qu'expression du projet politique de la commune est davantage explicite sur la « **partie plateau** », dont la collectivité maîtrise la gestion.

Toutefois, là aussi, certaines préoccupations ne peuvent être abordées qu'à une échelle spatiale significative et donc dans le cadre d'une intercommunalité. Ainsi, certaines réponses seront traitées de fait au niveau de la Communauté d'Agglomération Havraise ou de dispositifs partenariaux ou de planification plus larges (Contrat de Pays, Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacements urbains, programme Local de l'Habitat...).

Ce niveau d'appréhension participe à la cohérence d'ensemble de l'aménagement du territoire dans ses différentes composantes thématiques (socio-démographie, économie et emploi, organisation et fonctionnement urbain, environnement...) et au respect des grands équilibres d'agglomération et des solidarités réciproques entre espaces urbains, périurbains et ruraux.

La réalité spatiale et fonctionnelle du territoire communal se traduit donc, par une approche dissociée des deux entités, permettant de les considérer dans un contexte de pertinence plus légitime que leur situation administrative.

* « Principes d'aménagement de la Plaine Alluviale du Havre » - Etude AURH 1183 – juin 2003, consultable en mairie de Rogerville.

1 PRESERVER L'ORGANISATION DICHOTOMIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL (PLATEAU ET PLAINE ALLUVIALE)

Cette organisation différenciée d'une part, entre le plateau à vocation rurale, agricole et résidentielle et d'autre part, la plaine alluviale à vocation économique et environnementale, est garante d'une cohabitation durable entre un habitat rural traditionnel sur le plateau et des industries lourdes dans la plaine alluviale.

La ségrégation des fonctions entre le plateau et l'estuaire limite les conflits de voisinage et les contraintes réciproques (résidentiel/activités industrielles).

Elle permet en outre une mise en relation directe des secteurs d'activités portuaires et industrielles avec le réseau de transports (grâce aux grandes infrastructures routières, fluviales et ferrées), tout en évitant les espaces urbanisés du plateau.

Conforter les vocations spécifiques de chacune des deux entités dans le respect de l'organisation dichotomique du territoire, garante de leur cohabitation durable :

. Sur le plateau :

- **concilier les besoins de développement de la commune avec le maintien de l'agriculture** dans le respect des grands équilibres environnementaux et de l'harmonie paysagère du plateau,
- **promouvoir un développement résidentiel maîtrisé et progressif**, dans un environnement rural et agricole, en densifiant le tissu urbain dans un souci de gestion économe de l'espace et de proximité des équipements publics, en organisant le maillage routier et le réseau de cheminements et en soignant les transitions urbain/rural (densité, paysagement, coulées vertes,...).
- **prendre en compte et valoriser les caractéristiques paysagères et environnementales :** vallons boisés, falaise, espaces agricoles...

. Dans l'estuaire :

- **poursuivre le développement économique de la plaine alluviale** sur des espaces à vocation exclusive, selon les orientations de la DTA et du SCOT du Havre-Pointe de Caux-Estuaire, en affectant préférentiellement les ressources foncières à des activités dont la nature justifie cette localisation.
- **prendre en compte et valoriser l'environnement et le paysage** pour leur intérêt communal, régional, national et international, selon les orientations de la DTA et du SCOT.

2 LA « COMMUNE PLATEAU » : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'IMAGE RURALE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE ROGERVILLE

Le projet communal défini sur la « partie plateau » se fonde sur la préservation de l'identité de Rogerville, à partir :

- d'un développement urbain maîtrisé et progressif,
- et de la protection des espaces agricoles et environnementaux.

2.1 Développer le bourg afin d'atteindre l'objectif démographique souhaité par la Municipalité :

Lors de la prescription de la révision du POS en PLU, la Municipalité s'était donné l'objectif d'augmenter la population d'environ 400 habitants, afin de passer de 1 260 habitants à environ 1 650 habitants en une vingtaine d'années.

A la vue de l'effectif de population lors du recensement de 2006 : 1 250 habitants, soit une stagnation, malgré la construction d'une quarantaine de logements depuis le dernier recensement, l'objectif démographique a été ramené à 1 400 voir 1 500 habitants, ce qui correspond à la construction d'environ 160 logements supplémentaires, en tenant compte des évolutions sociétales (vieillesse, desserrement des ménages...).

En effet, pour stabiliser la population à son niveau actuel (1 250 habitants), il est nécessaire de construire, sur une quinzaine d'années, environ 80 logements (soit 5 logements par an). Pour augmenter la population de 200 habitants, il sera nécessaire de construire 160 logements (soit 10 par an), c'est-à-dire doubler le rythme de construction actuel.

- ▶ **en étoffant le bourg par densification du tissu urbain existant** en saisissant les opportunités de construction dans les espaces non bâtis contigus aux équipements publics, afin :
 - de faire bénéficier au plus grand nombre de Rogervillais, de la proximité des équipements et services publics et de limiter ainsi les déplacements en automobile,
 - d'éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles,
 - d'optimiser l'utilisation des espaces en tissu urbain bien desservis par les réseaux (gestion économe des infrastructures)....
- ▶ **en déterminant les espaces d'extension urbaine, avec une distinction entre les secteurs ouverts à court terme et ceux qui ne le seront qu'à plus long terme.**

Ce phasage s'appuie sur le contexte communal et prend en compte les structures agricoles.

Les extensions résidentielles seront organisées dans les espaces directement contigus au bourg, de manière à maîtriser la consommation d'espaces, à éviter le mitage et à limiter les déplacements automobiles internes au fonctionnement du bourg.

Les extensions à long terme du village se développeront au Nord de la rue des Châtaigniers, de sorte à constituer un bourg plus compact, groupé autour des équipements publics. Ces développements permettront de mieux structurer le village, en créant une voie traversante reliant la rue André Gide à la RD 111, ainsi que des voies reliant ces extensions au pôle d'équipements.

- ▶ **en privilégiant l'ouverture à l'urbanisation des espaces non grevés par des contraintes liées aux risques naturels, qui respectent les structures agricoles...** et ne nécessitent pas la réalisation préalable d'importants ouvrages hydrauliques ou d'infrastructures routières lourdes.

Seront ainsi privilégiées à court terme :

- l'urbanisation des espaces non bâtis situés de part et d'autre de la rue René Coty
- l'urbanisation du secteur en prolongement Nord/Ouest du lotissement du Nid de Corneilles.

- ▶ **en prévoyant que les développements résidentiels se réaliseront dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser**, de manière à organiser :

- la progressivité de l'urbanisation en fonction de l'existence des réseaux d'infrastructure ou au fur et à mesure de leur réalisation (succession d'opérations qui pourront être différentes tant par leur taille, le type d'habitat, le mode opératoire ... et qui se réaliseront selon un rythme maîtrisé),
- la diversité du tissu urbain : des densités élevées seront recherchées au plus près du centre bourg, des équipements publics et autour des espaces verts ou sportifs ; des densités plus faibles en périphérie extérieure marqueront la transition avec l'espace rural,
- les accès et liaisons (automobiles, deux-roues, piéton) avec le tissu bâti actuel (notamment avec les équipements publics), ainsi que la desserte interne (cheminements piétonniers,...),
- les aménagements paysagers des différentes opérations résidentielles permettant de qualifier les développements urbains,
- la prise en compte des aménagements hydrauliques (valorisation des espaces contraints en les intégrant dans la composition de l'opération d'aménagement),
- la levée des risques dans les espaces concernés par les périmètres de précaution autour des indices de cavités souterraines répertoriés.

- ▶ **en diversifiant l'offre d'habitat** afin de maintenir les équilibres sociodémographiques souhaités par la Municipalité et de répondre à la diversité des demandes : familles avec enfants, jeunes adultes, jeunes couples, « jeunes retraités », personnes plus âgées...

- développement progressif de l'habitat locatif, (notamment dans des opérations à réaliser sur l'axe René Coty), dans l'objectif d'atteindre les 20% de logements sociaux, conformément au Document d'Orientations Générales du SCoT Le Havre-Pointe-de Caux-Estuaire, ainsi que pour prendre en compte les orientations du PLH (2010/2015) de réaliser 30% de logements sociaux dans la production totale nouvelle de logements,
- développement de l'accession à la propriété de type maisons de ville, dans les secteurs proches du centre bourg,
- développement de l'habitat pavillonnaire avec des densités élevées, moyennes, faibles... dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future,

Ces développements résidentiels correspondent aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH de la CODAH) en contribuant au développement démographique de la Région Havraise et en limitant l'évasion résidentielle hors de l'agglomération.

- ▶ **en densifiant le quartier du Manoir Seigneurial** dont la proximité avec les équipements et services publics facilitera leur fréquentation par des déplacements en mode doux.

Le tissu urbain de ce quartier est constitué de quelques pavillons édifiés sur de grandes (voire de très grandes parcelles) au gré des opportunités foncières, sans organisation d'ensemble. Sa densification nécessitera préalablement de lever les risques autour des indices de cavités souterraines recensées et une réorganisation foncière.

Ce quartier, très peu dense, qui marque aujourd'hui l'entrée de Rogerville à partir de la RD 111, verra son rôle d'entrée de ville renforcé, par l'aménagement de carrefours de voies communales avec la RD111 et s'intégrera au bourg, en faisant le lien entre le village et les développements urbains futurs à long terme, au Nord du bourg.

Le quartier du Manoir Seigneurial a vocation à accueillir un habitat de type pavillonnaire.

- ▶ **en densifiant et maîtrisant l'extension des quartiers de La Mardure et de Campemeille, tout en préservant leur caractère rural et en valorisant l'intégration paysagère :**

- la densification résultera de plusieurs types d'opérations qui permettront de diversifier l'offre d'habitat :
 - l'extension et de la rénovation de la Maison de retraite Saint Joseph,
 - des constructions individuelles qui pourront s'édifier dans les dents creuses du tissu bâti existant,
 - et une opération de renouvellement urbain (réhabilitation du bâtiment de la Fraternité) qui a permis la réalisation de 9 logements locatifs (livrés courant 2009).
- l'extension urbaine du quartier de Campemeille sera maîtrisée et limitée, elle constituera un complément urbain à l'opération de la Fraternité.

Ce développement urbain permettra de créer sur le territoire communal, une offre résidentielle complémentaire de celle du centre-bourg, sans pour autant conduire à un apport de population trop important.

Les déplacements vers les équipements en mode doux, seront favorisés le long de la rue du père Arson (compte tenu de la faible circulation sur cette voie en impasse) et bénéficieront des aménagements de sécurité réalisés au carrefour avec la RD 111.

2.2 Améliorer le service aux habitants par le développement et la qualité des équipements, des services et des déplacements :

► en affirmant le centre du village grâce au renforcement du pôle d'équipements publics et de services :

- développement et valorisation des équipements publics et des espaces publics du bourg pour maintenir un bon niveau d'équipements et en faire bénéficier les extensions urbaines,
- favoriser l'implantation d'un commerce de proximité sur l'axe René Coty, bénéficiant des flux de fréquentation des équipements et services publics,
- réservation d'un espace contigu au groupe scolaire, en vue de son extension,
- réservation d'un espace à proximité du gymnase, en vue de l'éventuelle création d'une nouvelle salle des fêtes, de salles polyvalentes ou d'équipements complémentaires aux installations sportives auprès des autres équipements communaux. Ce rapprochement des équipements culturels et sportifs auprès du groupe scolaire facilitera les complémentarités d'utilisation.
- traitement des abords des équipements, liaisons piétonnes, sécurisation des déplacements et des équipements...
- réservation d'espace, auprès du terrain de football actuel pour la réalisation d'un terrain de football d'entraînement.
- réservation d'un espace pour l'extension du cimetière, sur la parcelle contiguë.

► en améliorant la desserte et le confort d'usage des déplacements et en développant les modes doux :

- **Hiérarchisation des voies, adaptation de leur configuration et de leur traitement à leurs fonctions, pacification de la circulation** dans le cadre d'un nouveau plan de circulation intégrant les extensions urbaines,
 - aménagement de la rue des Châtaigniers : retraitement, élargissement et prolongement jusqu'à la RD 111, (cette liaison permettra une desserte plus directe des terrains de sports),
 - retraitement de la rue Victor Hugo (lotissement du Carouge) et création d'un débouché, (piéton dans un premier temps puis routier à plus long terme) de cette voie sur le passage bordant la limite Est du lotissement (qui permettra une liaison entre la rue Louis Pasteur et la rue des Châtaigniers),
 - élargissement de la rue Louis Pasteur entre l'école et le corps de ferme,
- **Affirmation des entrées de ville et sécurisation des accès**, grâce à des aménagements de carrefours au débouché des voies communales sur RD 111 et sur la rue André Gide,
- **Création de nouvelles voies pour desservir les extensions urbaines et améliorer la desserte actuelle**, en constituant un véritable maillage avec les voies existantes, de manière à bien structurer le tissu urbain :
 - o voie Ouest/Est reliant la rue André Gide et la RD 111,
 - o voies Nord/Sud reliant le village actuel avec ses extensions futures,
 - o voie future traversant l'opération contiguë au groupe scolaire, reliant la rue René Coty à la rue Louis Pasteur.

- **Aménagement de voies en mode doux : pour piétons, vélos, « voies vertes »...**
 - permettant de relier les quartiers d'habitat au centre ville, favorisant ainsi une fréquentation sécurisée des équipements et services, sans l'utilisation de l'automobile, notamment :
 - entre l'extension Nord du secteur du Nid de Corneilles et le centre du village,
 - entre les quartiers de la Mardure et de Campemeille et le centre-bourg,
 - permettant d'améliorer la desserte du groupe scolaire : création d'une traversée piétonne en limite Est du groupe scolaire, afin de faciliter la liaison entre la rue René Coty et la rue Pasteur,
 - permettant d'ouvrir un cheminement entre l'opération urbaine (face à la mairie) et le jardin public et les équipements communaux,
 - permettant des promenades dans l'espace rural : voie verte auprès du terrain de football, en direction de Gainneville, voie verte reliant le secteur du Nid de Corneilles au vallon d'Orcher, en direction de Gonfreville l'Orcher.

Tous ces aménagements faciliteront la mise en place d'un Pédibus (accès piétons à l'école des enfants par petits groupes accompagnés de parents) à partir de différents secteurs d'habitations. Un tel projet contribuera à limiter les déplacements en automobile vers l'école et à favoriser la convivialité, voire le lien intergénérationnel.

- **en contribuant à l'application du Plan de Déplacements Urbains** (PDU élaboré au niveau de la CODAH) et notamment au développement des transports en commun (réseau Filbus) afin de limiter l'utilisation des véhicules individuels.

2.3 Affirmer les valeurs rurales et agricoles de Rogerville

- ▶ **en soutenant l'activité agricole en tant qu'outil économique et dans un objectif de gestion de l'espace rural et d'équilibre urbain/rural** selon les orientations du SCoT Le Havre-Pointe de Caux-Estuaire , tout en permettant un développement du bourg:
 - ménager l'espace agricole pour maintenir une activité rurale viable et conserver l'identité rurale et la diversité paysagère de l'estuaire de la Seine,
 - protéger l'activité agricole en préservant les structures agricoles pérennes par un classement approprié des corps de ferme et des terres, sur un espace suffisamment conséquent,
 - préserver à court et moyen terme les terres agricoles situées au Nord du bourg, afin de réduire l'impact agricole du projet,
 - envisager une réorganisation foncière permettant de concilier la préservation des structures agricoles (maraîchage, élevage...) et le développement urbain du bourg à plus long terme.

- ▶ **en centrant les principaux secteurs d'extension urbaine en continuité directe avec le tissu urbain existant**, afin d'éviter le mitage de l'espace rural et donc les problèmes d'incompatibilité de voisinage.

- ▶ **en accompagnant les mutations et les évolutions de l'agriculture**, tout en préservant au maximum l'activité agricole :
 - permettre l'urbanisation de terrains agricoles contigus au tissu urbain et enclavés à terme en favorisant la réinstallation de l'activité agricole sur des espaces dont la vocation agricole serait plus pérenne,
 - identifier les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant changer de destination lorsqu'ils n'auront plus d'usage agricole, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole environnante et de respecter l'architecture d'origine des constructions.

- ▶ **en définissant une coupure verte, constituant une coupure d'urbanisation**, entre le front urbain de Gainneville et les développements futurs de Rogerville, de manière à affirmer la séparation entre les deux communes.

Cette coupure verte sera occupée et gérée par l'agriculture, elle pourrait, à terme si ce mode de gestion ne suffisait pas à la garantir, recevoir des aménagements paysagers ou forestiers de manière à créer un écran visuel.

2.4 Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine

- ▶ **en valorisant le paysage rural et les spécificités paysagères du Pays de Caux :**
 - protéger les plantations les plus significatives dans la paysage afin de conserver, voire conforter les alignements plantés et les espaces boisés,
 - favoriser la conservation ou la reconstitution de mares, haies, talus, clos masures,...
 - favoriser la plantation d'alignements d'arbres marquant la limite des extensions urbaines, afin de former un écrin de verdure autour du tissu bâti, de protéger les riverains des traitements chimiques agricoles, sans pour autant créer de l'ombre sur les nouvelles habitations.
 - veiller à la plantation d'arbres ou arbustes d'essences locales.

- ▶ **en protégeant et en valorisant les milieux naturels et les paysages de l'estuaire** afin de préserver l'équilibre des milieux et des espaces remarquables (intérêt écologique) ainsi que le maintien de la biodiversité (continuité et variété des milieux). Protéger :
 - les vallons de Rogerville et de La Pissotière à Madame ainsi que leurs coteaux boisés,
 - les espaces remarquables des fonds de vallée (zones humides, ...),
 - le site de la falaise et le rebord de plateau.

- ▶ **en protégeant et valorisant le patrimoine bâti afin de renforcer l'identité de Rogerville :**
 - par l'identification d'éléments d'intérêt architectural ou patrimonial (où le permis de démolir pourra être institué) contribuant à l'identité locale, afin de préserver leurs caractéristiques,
 - par l'identification en vue de leur sauvegarde, de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'une transformation pour d'autres usages,
 - par une information sur les sites archéologiques répertoriés sur le territoire communal, afin que le Service Archéologique soit alerté en cas de travaux au voisinage de ces sites,
 - par des préconisations de qualité urbaine pour les développements résidentiels et pour la transformation des bâtiments de ferme traditionnels ayant perdu leur vocation agricole (préservation des bâtiments et éléments architecturaux pouvant être réinvestis).

- ▶ **en maintenant en espaces verts le rebord du plateau, le long des coteaux boisés:** notamment entre le vallon du Bois de la Renardière et le bourg ainsi qu'entre le vallon de Rogerville et les secteurs bâtis de Campemeille et de la Maison Saint Joseph. Ces espaces pentus seront maintenus en couverture végétale tant dans un objectif de valorisation paysagère que pour former un corridor biologique.

- ▶ **en favorisant la découverte du milieu rural grâce à la préservation, à l'aménagement et la valorisation des chemins ruraux** propices à la promenade. Les itinéraires identifiés permettent d'assurer la continuité des itinéraires vers Gainneville et Gonfreville l'Orcher.

- ▶ **en veillant au traitement qualitatif des abords des voies à grande circulation,** afin d'offrir un paysage de qualité et de participer à l'attractivité de Rogerville et de l'agglomération havraise : les abords de l'A131, de l'A29, de l'échangeur autoroutier, de la RD982... (notamment pour les zones d'activités).

2.5 Prendre en compte les contraintes environnementales, les risques naturels, les risques technologiques et les nuisances, afin de limiter leurs effets sur les personnes et les biens :

- ▶ **en assurant la gestion et le contrôle de l'assainissement des eaux usées :**
 - par des dispositions réglementaires favorisant un bon fonctionnement de l'assainissement autonome dans les secteurs qui ne seront pas desservis par le réseau collectif : (assainissement autonome avec contrôle par un service public : SPANC de la CODAH).
 - en limitant la densification dans les secteurs non assainis (pour des raisons d'altimétrie).

- ▶ **en améliorant le fonctionnement hydraulique de la commune par la gestion des eaux de ruissellement**, de manière à limiter les risques sur les personnes et les biens :
 - **par des dispositions préventives :**
 - application du Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin versant de la Lézarde (PPRI), prescrit le 26 juin 2003 et qui devrait être approuvé prochainement,
 - identification des zones inondables et des axes de ruissellement, dans lesquels des prescriptions réglementaires limiteront la constructibilité,
 - **par des aménagements préventifs ou curatifs :**
 - mise en œuvre d'un maillage d'ouvrages de retenue des eaux pluviales, sur le plateau, autour du bourg, conformément au Schéma Directeur Pluvial réalisé par la CODAH (secteur Gonfreville-Harfleur-Rogerville)
 - aménagement, à l'Ouest du Nid de corneilles, d'une prairie inondable avec un fossé de récupération des eaux pluviales, relié au bassin aménagé par la CODAH dans le vallon,
 - protection, voire reconstitution de talus, rideaux d'arbres, fossés, mares, étangs...
 - préconisations et aménagements spécifiques à prévoir au sein des futures zones de développement, avec intégration d'aménagements hydrauliques.
 - par la promotion des techniques d'hydraulique douce et de rétention des eaux pluviales au plus près de la source (citernes de récupération des eaux pluviales, mares...).

- ▶ **en appliquant le principe de précaution dans les espaces concernés par les risques naturels**, la constructibilité y sera très limitée :
 - de part et d'autre des axes de ruissellement (sur le plateau, sur les coteaux,...),
 - dans les espaces situés autour des indices de cavités souterraines recensés (risques d'effondrement du sol), application d'un périmètre de précaution,
 - à flanc de coteau et tout le long de la falaise (risque déboulement).

- ▶ **en favorisant la mise en œuvre des moyens permettant de lever les risques liés aux cavités souterraines**, dans les espaces à enjeux de développement, notamment dans les secteurs d'extension ou de densification urbaine.

- ▶ **en appliquant le principe de précaution dans les espaces impactés par les périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour des entreprises industrielles générant des**

risques technologiques. Ces périmètres impactent la partie Sud-ouest du plateau, la falaise et le vallon de la Pissotière à Madame. Dans ces espaces, les occupations du sol seront limitées afin de ne pas exposer d'avantage de population et de biens aux risques technologiques.

- ▶ **en interdisant les développements urbains le long des voies bruyantes** : l'A131, l'A29, la RD 982, afin de ne pas exposer d'avantage de population aux nuisances.

3 LA « COMMUNE ESTUAIRE » : S'INSCRIRE DANS LES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'AMENAGEMENT ET DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE DE LA PLAINE ALLUVIALE

Pour cette partie du territoire, le projet communal s'inscrit dans des logiques nationales d'aménagement répondant à des enjeux de développement (Zone Industrielle et Portuaire : ZIP) et de protection environnementale (Réserve Naturelle, ZICO, espaces remarquables du littoral...).

Le PADD entérine les orientations de la DTA, du SCoT et les logiques partenariales qui ont prévalu pour définir l'aménagement d'ensemble de la plaine alluviale, guidées par une volonté partagée de concilier l'enjeu de développement de la place industrielle et portuaire havraise avec l'enjeu de protection des milieux naturels de l'estuaire de la Seine.

3.1 Affirmer la place de Rogerville dans le bassin économique de la région havraise

- ▶ **en développant la fonction économique de la plaine alluviale** dans une perspective d'affirmation de la place industrialo-portuaire européenne de la Basse-Seine et d'amélioration du positionnement concurrentiel du Port du Havre sur la scène internationale :
 - affecter préférentiellement les disponibilités foncières à des activités spécifiques au regard des potentialités des différents sites et des contraintes environnementales :
 - activités portuaires, para-portuaires et de transport, activités logistiques,
 - industries nécessitant la proximité d'installations portuaires, grandes emprises ou industries à risques,
 - PMI liées aux grands établissements de la ZIP.
 - réserver la partie Sud de l'estuaire : les espaces compris entre le Grand Canal du Havre et « l'espace préservé », aux activités portuaires, para portuaires ou nécessitant la proximité immédiate de l'eau ou des infrastructures portuaires, (en application de la DTA),
 - dans le site des Herbage (entre l'A131 et le canal de Tancarville, à proximité de l'échangeur A131/A29), utiliser les espaces disponibles et pouvant être desservis (dans la mesure où les accès, réseaux... sont réalisables) en intégrant l'importance du traitement paysager, compte tenu de l'effet vitrine de ce site, en entrée de l'agglomération havraise,
 - pérenniser la vocation économique de la zone d'activités de Rogerville/Oudalle.
- ▶ **en renforçant les synergies et en améliorant l'efficacité des échanges** :
 - renforcer les liaisons entre la ZIP du Havre et celle de Port-Jérôme pour constituer une plateforme industrielle concurrentielle, sur la base d'un réseau d'échanges renforcé et interconnecté : réseau de canalisation pipe-lines pour les produits chimiques, jonction ferroviaire complémentaire dans une perspective long terme de liaison Le Havre/Paris,
 - améliorer la desserte et sécuriser les conditions d'accessibilité de la ZIP (notamment pour les poids lourds) pour permettre une desserte optimale de ses échanges avec Port 2000 :
 - compléter l'échangeur A29/A131 pour desservir la ZIP à partir de l'A131 en provenance de Tancarville (travaux en cours-2007)
 - réaménager l'échangeur A29/Route de l'Estuaire,
 - doubler la Route de l'Estuaire, de Port 2000 au Pont de Normandie et créer une piste cyclable
 - améliorer la signalisation routière sur l'ensemble des voiries de la plaine alluviale et de ses accès et notamment la signalisation de la Zone Industrielle et Portuaire pour limiter l'éparpillement des risques liés au transport des matières dangereuses sur tout le territoire.

3.2 Organiser des cohabitations entre des espaces aux fonctions diversifiées

► en intégrant la partition de l'estuaire entre les espaces de développement économique et la protection de l'environnement :

- poursuivre le développement économique de la Plaine Alluviale selon les orientations de la DTA, du SCOT et les Principes d'Aménagement définis par le partenariat local prenant en compte les enjeux de développement, d'aménagement et de protection,
- organiser la transformation des espaces pour l'économie industrielle en tenant compte des proximités (occupations humaines, infrastructures, paysages, environnement...),
- maintenir en exploitation agricole les espaces de la plaine alluviale (les Herbages) tant qu'ils ne sont pas aménagés et occupés par l'économie industrielle.

► en gérant les proximités zone industrielle/espaces naturels sensibles, par affirmation de la limite entre ces deux espaces à vocation fondamentalement opposée.

► en gérant l'interface zone industrielle / infrastructures / zones résidentielles :

Ces contraintes de cohabitation sont limitées à Rogerville du fait de l'organisation dichotomique du territoire, mais concernent marginalement les espaces habités à l'entrée du vallon de la Pissotière à Madame où l'urbanisation sera limitée.

- contribuer à améliorer la sécurité routière en n'ouvrant pas de nouveaux droits à bâtir en bordure de la RD982,
- limiter les nuisances dues au bruit en n'ouvrant pas de nouvelles zones d'urbanisation à proximité des voies bruyantes.

► en gérant l'impact des risques technologiques :

- promouvoir une approche globale et concertée de la maîtrise des risques comportant une information pérenne et actualisée de la population (dans le cadre de l'Office des Risques Majeurs de l'Estuaire de la Seine – ORMES),
- prendre en compte les risques technologiques et industriels afin de limiter leurs effets sur les personnes, les biens et l'environnement, (application du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la ZIP du Havre quand il sera élaboré et approuvé).
- contenir les nouveaux périmètres de danger (ZPEL et ZEI) à l'intérieur de la Zone Industrialo-Portuaire afin de :
 - minimiser l'impact d'une éventuelle catastrophe industrielle sur les zones résidentielles proches et sur l'environnement,
 - rationaliser l'utilisation de l'espace aux abords de la ZIP.
- maîtriser l'urbanisation dans les périmètres de danger par des dispositions particulières relatives aux types d'occupation ou d'utilisation des sols et à la densité d'occupation humaine dans les entreprises situées en zone de risques.

3.3 Préserver l'environnement naturel et valoriser la plaine alluviale

- ▶ **en prenant en compte la protection et la valorisation des milieux naturels, des espaces remarquables et des paysages**, afin de préserver l'équilibre des milieux et le maintien de la bio-diversité :

- intégrer la protection des milieux naturels et espaces remarquables de l'estuaire de la Seine, assurée par des dispositifs de protection locaux (Espace Préservé auprès de Port 2000), nationaux (Réserve Naturelle) ou supra-nationaux (Natura 2000),
- préserver la partie Sud du territoire (au Sud de la Route de l'Estuaire) concernée par ces dispositifs ou par la Loi Littoral (espaces proches du rivage) et valoriser les richesses naturelles et paysagères de l'Espace Préservé et de la Réserve Naturelle.

- ▶ **en qualifiant l'image de l'économie locale, avec des accompagnements paysagers :**

Depuis les principaux itinéraires d'entrée d'agglomération (A131 / A29 / Pont de Normandie) l'image de la région havraise et de son économie est étroitement liée à la Zone Industrielle et Portuaire, dont la qualité d'intégration paysagère, comme élément de vitrine d'agglomération constitue une orientation d'accompagnement du développement économique se traduisant par :

- le traitement paysager des axes d'entrée d'agglomération, des abords des grandes infrastructures et des voies internes de la ZIP,
- le traitement qualitatif des sites industriels et de leurs abords (zone industrialo-portuaire, zone d'activités de Rogerville/Oudalle)
- la création d'un espace économique à haute qualité paysagère (les Herbages) en bordure de l'autoroute A131.

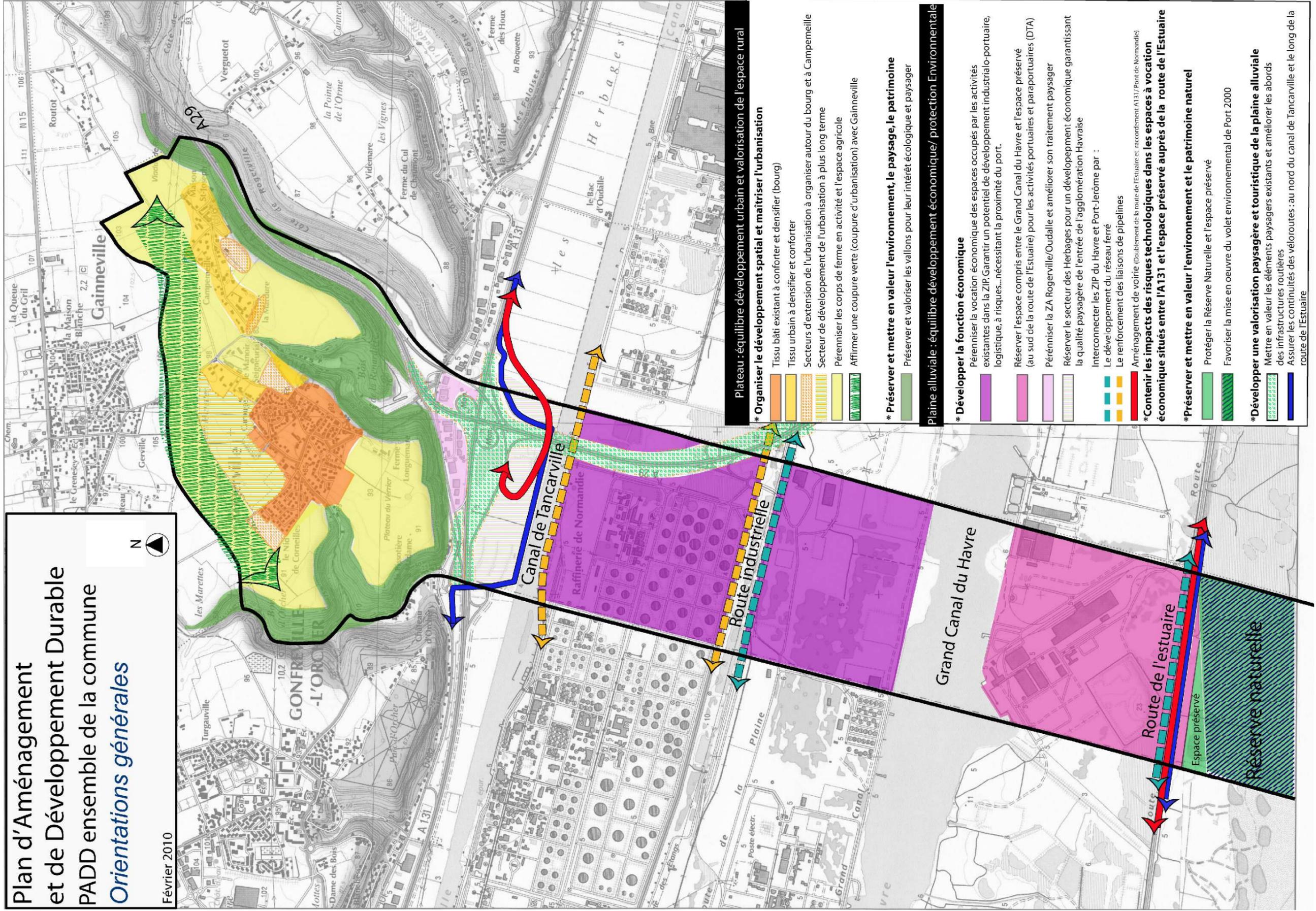
Ces mesures complètent les politiques du Grand Port Maritime du Havre (GPMH) relatives aux espaces verts, plantations et à la qualité de traitement architectural des activités et installations.

- ▶ **en promouvant une valorisation touristique de l'estuaire :**

- l'estuaire de la Seine offre des milieux naturels remarquables sur les plans écologique et paysager, dont la découverte et la connaissance sont promues dans le cadre du développement touristique du pôle havrais,
- identification sur le territoire de Rogerville de plusieurs actions de valorisation touristique de la plaine alluviale (bien qu'elles relèvent d'une démarche partenariale engageant les professionnels du tourisme) notamment :
 - le développement du tourisme industriel et technologique (organisation de circuits terrestres et fluvio-maritimes de découverte économique (Port 2000, Pont de Normandie, port du Havre, grandes entreprises,...),
 - la création de vélo-routes reliant : la vallée de la Seine au littoral via le pied de falaise puis la rive Nord du canal de Tancarville d'une part, et la vallée de la Seine au Pont de Normandie via l'estuaire d'autre part (le long de la Route de l'Estuaire).

Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD ensemble de la commune Orientations générales

Février 2010



Plateau : équilibre développement urbain et valorisation de l'espace rural

* Organiser le développement spatial et maîtriser l'urbanisation

- Tissu bâti existant à conforter et densifier (bourg)
- Tissu urbain à densifier et conforter
- Secteurs d'extension de l'urbanisation à organiser autour du bourg et à Campemelle
- Secteur de développement de l'urbanisation à plus long terme
- Pérenniser les corps de ferme en activité et l'espace agricole
- Affirmer une coupure verte (coupure d'urbanisation) avec Gainneville

* Préserver et mettre en valeur l'environnement, le paysage, le patrimoine

- Préserver et valoriser les vallons pour leur intérêt écologique et paysager

Plaine alluviale : équilibre développement économique/ protection Environnementale

* Développer la fonction économique

- Pérenniser la vocation économique des espaces occupés par les activités existantes dans la ZIP. Garantir un potentiel de développement industriel-portuaire, logistique, à risques...nécessitant la proximité du port.
- Réserver l'espace compris entre le Grand Canal du Havre et l'espace préservé (au sud de la route de l'Estuaire) pour les activités portuaires et paraportuaires (DTA)
- Pérenniser la ZA Rogerville/Oudalle et améliorer son traitement paysager
- Réserver le secteur des Herbages pour un développement économique garantissant la qualité paysagère de l'entrée de l'agglomération Havraise
- Interconnecter les ZIP du Havre et Port-Jérôme par :
Le développement du réseau ferré
- Le renforcement des liaisons de pipelines
- Aménagement de voirie (Doublement de la route de l'Estuaire et raccordement A131/ Pont de Normandie)

*Contenir les impacts des risques technologiques dans les espaces à vocation économique situés entre l'A131 et l'espace préservé auprès de la route de l'Estuaire

*Préserver et mettre en valeur l'environnement et le patrimoine naturel

- Protéger la Réserve Naturelle et l'espace préservé
- Favoriser la mise en oeuvre du volet environnemental de Port 2000

*Développer une valorisation paysagère et touristique de la plaine alluviale

- Mettre en valeur les éléments paysagers existants et améliorer les abords des infrastructures routières
- Assurer les continuités des véloroutes : au nord du canal de Tancarville et le long de la route de l'Estuaire

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PADD Partie plateau
Orientations générales

AURH Janvier 2010

