

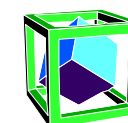
AUZOUVILLE SUR RY

*document approuvé
par le conseil municipal*

PLU

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



PADD

SOMMAIRE

- 0- Préambule
- 1- Maîtriser le développement urbain pour conserver le caractère rural et préserver la qualité du paysage du village
- 2- Mettre en valeur le paysage urbain, améliorer sa lisibilité et le fonctionnement du village

0 - 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 est le cas pour Auzouville sur Ry, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

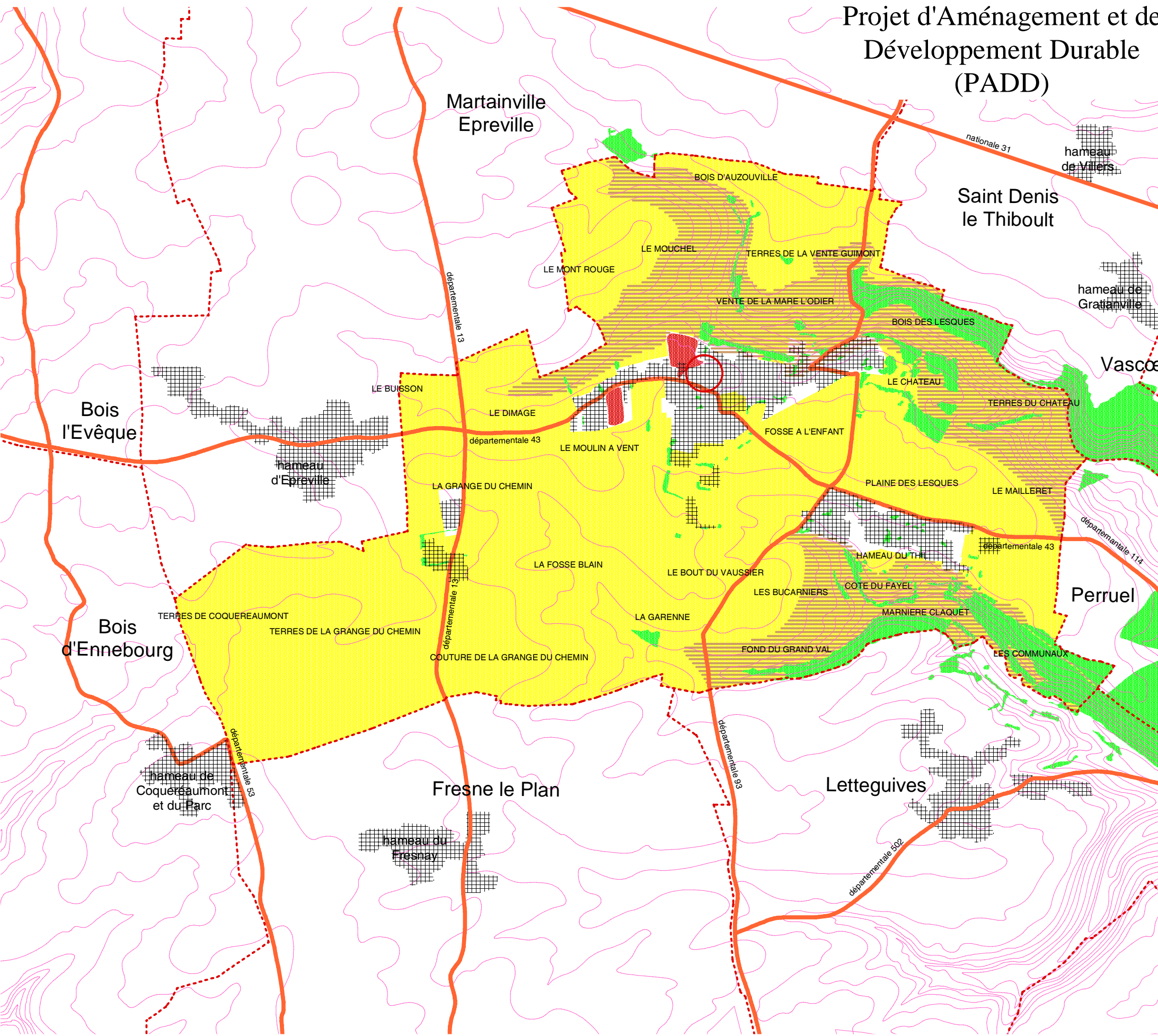
Il comporte également un règlement.

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 celui des villages voisins, et notamment celui des communes ayant adhéré au SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf, et qui subissent pourtant une pression foncière comparable à celle d'Auzouville. Ce développement mesuré pourrait se traduire par une progression de la population de 0,875% par an, correspondant à un ordre de grandeur de 45 logements nouveaux sur les 10 prochaines années.

Privilégier le développement des interstices des zones déjà urbanisées pour satisfaire aux exigences de bonne gestion économique de l'espace.

Compléter cette occupation interstitielle par deux extensions concernant le bourg et le hameau de Dimage, et représentant également des sortes d'enclaves. Ce développement "renforcé" du bourg vise à en augmenter l'activité centrale.

En ce qui concerne le Thil, limiter l'extension de l'urbanisation aux enclaves de ce hameau bien compact, mais qui n'a pas vocation à concurrencer l'aspect central du bourg.

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

Préserver les espaces boisés et les alignements d'arbres existants par un classement au titre de l'article L.131 du code de l'urbanisme

Protéger le paysage des vallées par une limitation des ouvrages qui pourraient s'y implanter et une réglementation très stricte

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.

- - - Limites de communes
- Routes départementales
- Courbes de niveau (tous les 5m)
- Zones urbanisées
- Zones réservées à l'agriculture
- Boisements et alignements d'arbres à protéger
- Vallées dont le paysage est à protéger
- Développement de l'urbanisation
- Centre de commerces et de services du bourg

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 constructions de caractère de toute démolition irraisonnée

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

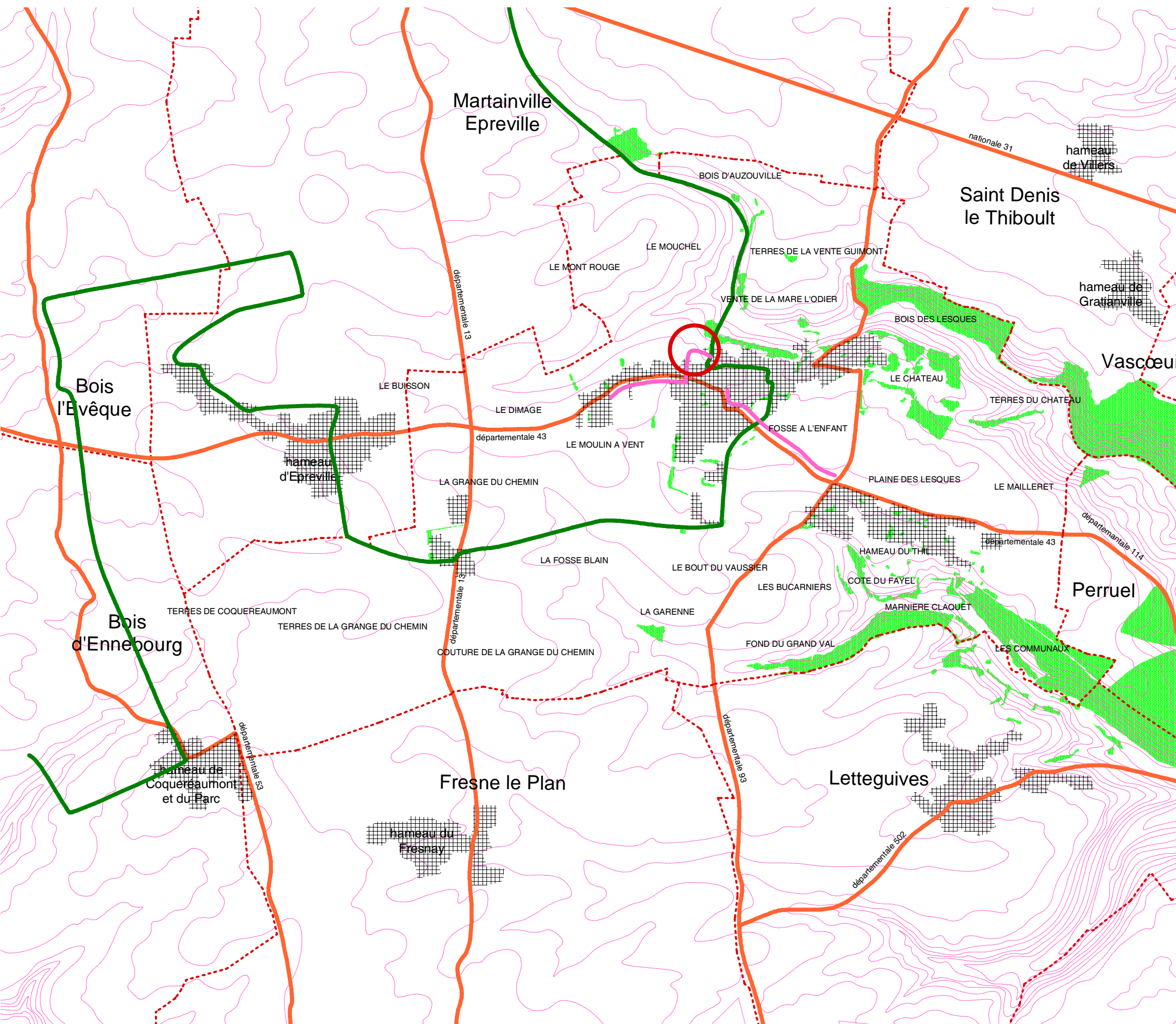
Définir des règles de construction appropriées au paysage naturel et bâti existant de qualité

Imposer la réalisation de haies vives traditionnelles pour les clôtures

Compléter le réseau de chemins piétons existants au sein du bourg et du hameau, 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.

Renforcer le centre urbain d'Auzouville sur Ry en associant, à une opération de nouveaux logements, des aménagements urbains appropriés.



- Limites de communes
- Routes départementales
- Courbes de niveau (tous les 5m)
- ▣ Zones urbanisées
- Chemins de randonnée existants
- Chemins piétons à créer
- Opération centrale d'aménagement