

Commune de La Feuillie

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 3 : PADD



ELABORATION du PLU :

Prescrite le : 20.03.2015

Arrêtée le : 05.07.2017

Approuvée le



POS publié le 14 Juin 1983 et approuvé le 17 février 1986

Révision approuvée le 10 novembre 1989

1^{ère} modification approuvée le 13 décembre 1995

2^{nde} modification approuvée le 9 juin 2006

3^{ème} modification approuvée le 15 juin 2009

Mise en compatibilité du POS approuvée le 14 12 2015

CACHET DE LA MAIRIE



Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° *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 ;*

2° *Les orientations générales concernant :*

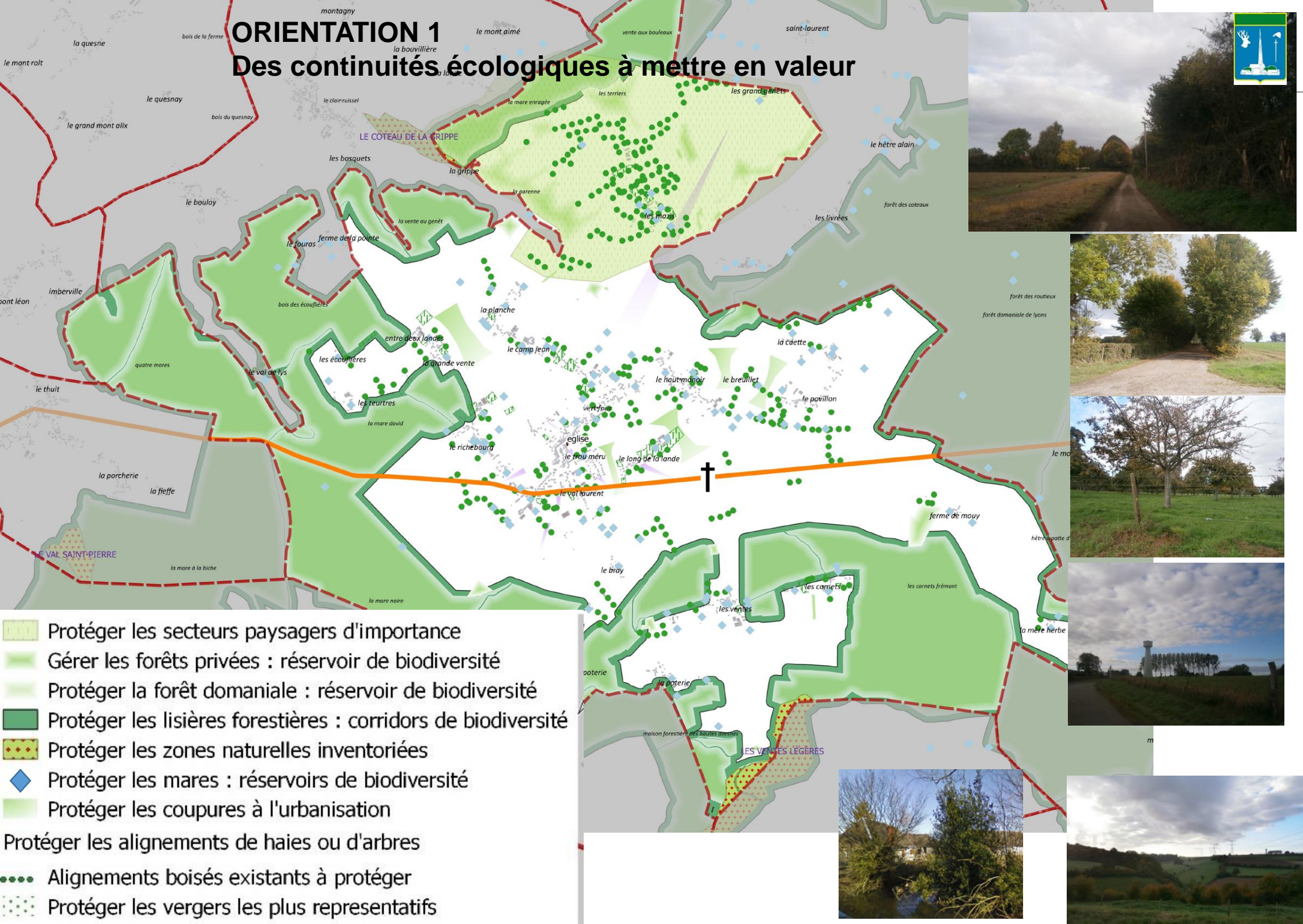
- *l'habitat,*
- *les transports et les déplacements,*
- *les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques,*
- *l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,*

retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

ORIENTATION 1

Des continuités écologiques à mettre en valeur



- Protéger les secteurs paysagers d'importance
- Gérer les forêts privées : réservoir de biodiversité
- Protéger la forêt domaniale : réservoir de biodiversité
- Protéger les lisières forestières : corridors de biodiversité
- Protéger les zones naturelles inventoriées
- Protéger les mares : réservoirs de biodiversité
- Protéger les coupures à l'urbanisation
- Protéger les alignements de haies ou d'arbres
- Alignements boisés existants à protéger
- Protéger les vergers les plus représentatifs

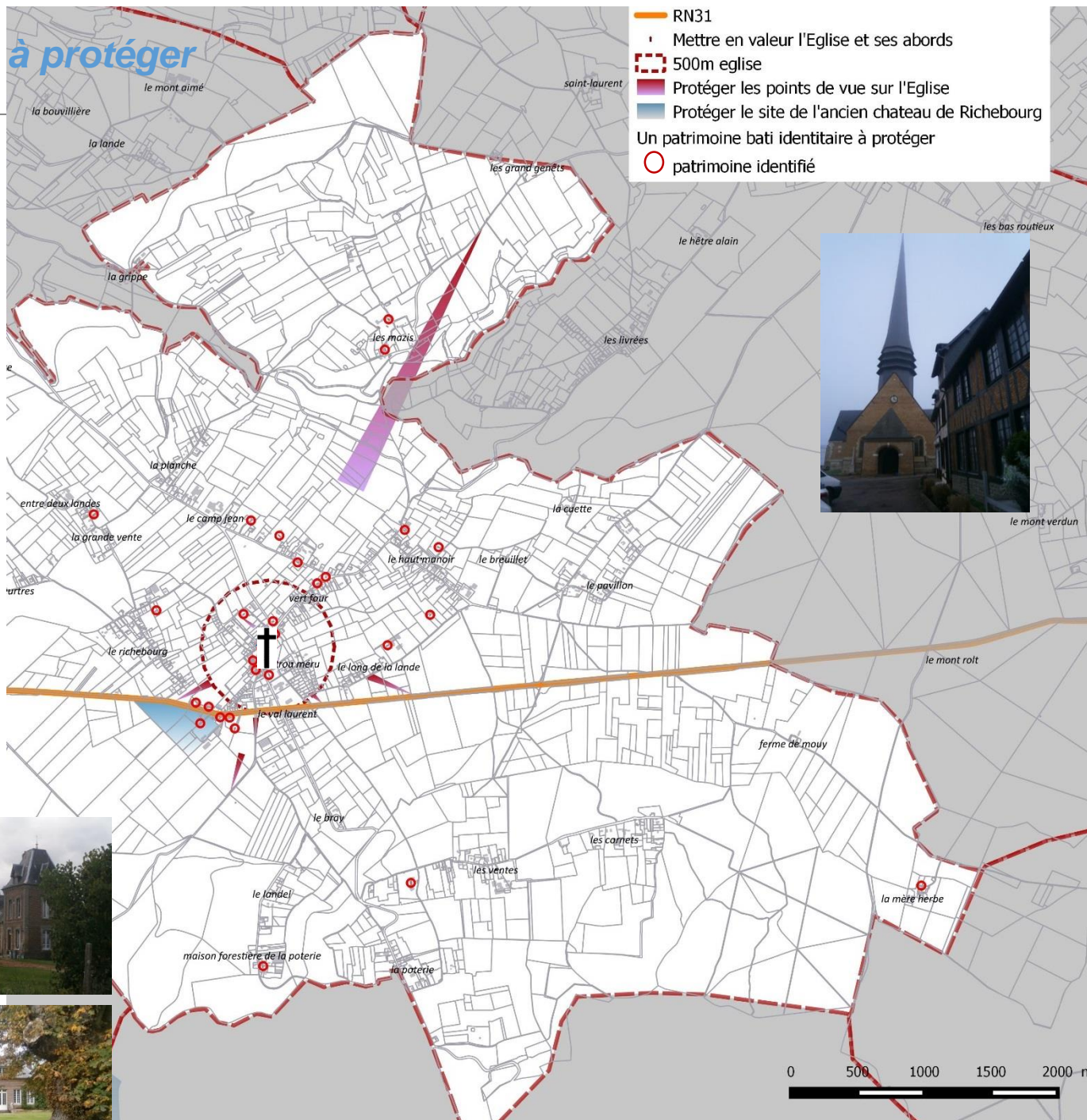


ORIENTATION 2 : Un patrimoine bâti à protéger

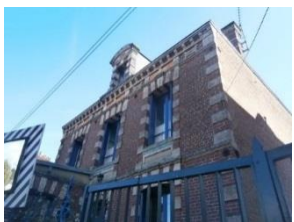
L'église inscrite aux Monuments historiques depuis 1942 et les vues sur le clocher (il s'agit du clocher en ardoise le plus haut de France)

Vigilance à apporter dans le périmètre de 500m sur les constructions

Le Site inscrit de La Ferme de La Feuillie constitue un site à enjeu et doit être protégé dans le cadre du PLU. Une vigilance est à avoir sur l'évolution du site.



Le patrimoine bâti identitaire de la commune



Orientation 3 : Des conditions de déplacements à améliorer



Aménager la traversée de bourg

- Mettre en scène les équipements par l'aménagement des espaces publics
- Aménager des trajets pour les piétons
- Rationaliser le stationnement



Aménager la RN31

- Sécuriser, paysager les 3 carrefours d'échanges (il s'agit entrées de ville)
- Réduire la vitesse des véhicules le long de cet axe bordé d'habitations; d'équipements, d'activités



Horaires 2015 2016 Valables du 1^{er} septembre 2015 au 31 août 2016 inclus Ligne 73

GOURNAY-EN-BRAY ↔ VASCŒUIL ↔ ROUEN

Avec les liaisons départementales seinomarines j'arrive dans 2 euros!

vti gisec

WWW.SEINEMARITIME.FR/TRANSPORT

Trouver une alternative aux déplacements aux voitures particulières

- Créer du stationnement vélo à proximité des équipements, commerces et dans les logements collectifs
- Favoriser le covoiturage
- Promouvoir les transports en commun en lien avec le Département

Orientation 4

Une offre d'équipements à renforcer



★ **Collège** : anticiper de potentielles évolutions car les locaux s'avèrent insuffisants par rapport à sa fréquentation
> une réhabilitation nécessaire de l'équipement

★ **Ecole** : réfléchir à des solutions pérennes pour les déplacements en direction des équipements sportifs, cantine...

★ **Equipements sportifs et associatifs**

Réfléchir à la mise aux normes des équipements

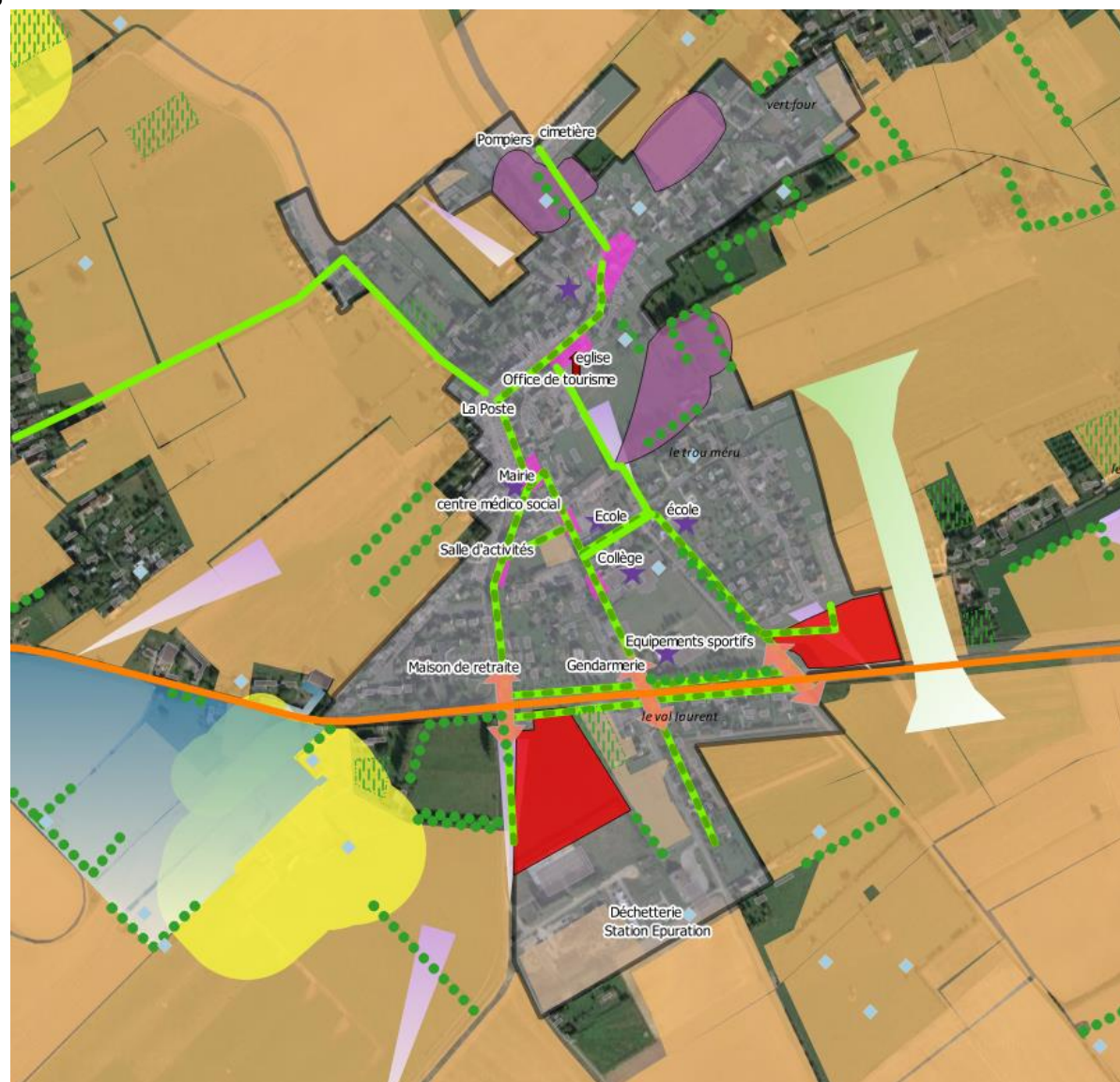
Répondre aux besoins de locaux associatifs et de bibliothèque

★ **Répondre aux besoins médicaux** (besoin de locaux rassemblant les différentes professions médicales)

★ **Réfléchir à des vocations pour les anciens bâtiments publics**

- Ancienne caserne de pompiers
- Ancienne trésorerie

★ **Ateliers municipaux à relocaliser**
à proximité de la mairie



Orientation 5

Envisager un développement maîtrisé de l'habitat

- Une consommation de l'espace modérée par rapport à la période précédente.

PERIODE PRECEDENTE :

54 logements environ réalisés entre 2004 et 2015 pour 12 ha soit 4,4 logements à l'hectare en moyenne

- Conforter le centre bourg

■ Réalisation de 38 à 51 logements sur 3 ha environ
soit une modération de la consommation d'espace

- ... à proximité des équipements et des services
- ... en priorité sur les parcelles non agricoles
- ... desservies en réseaux
- ... non contraintes par les risques

Utilisation des logements ou équipements vacants
(levier possible : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec la communauté de communes) Mais peu de possibilités offerte

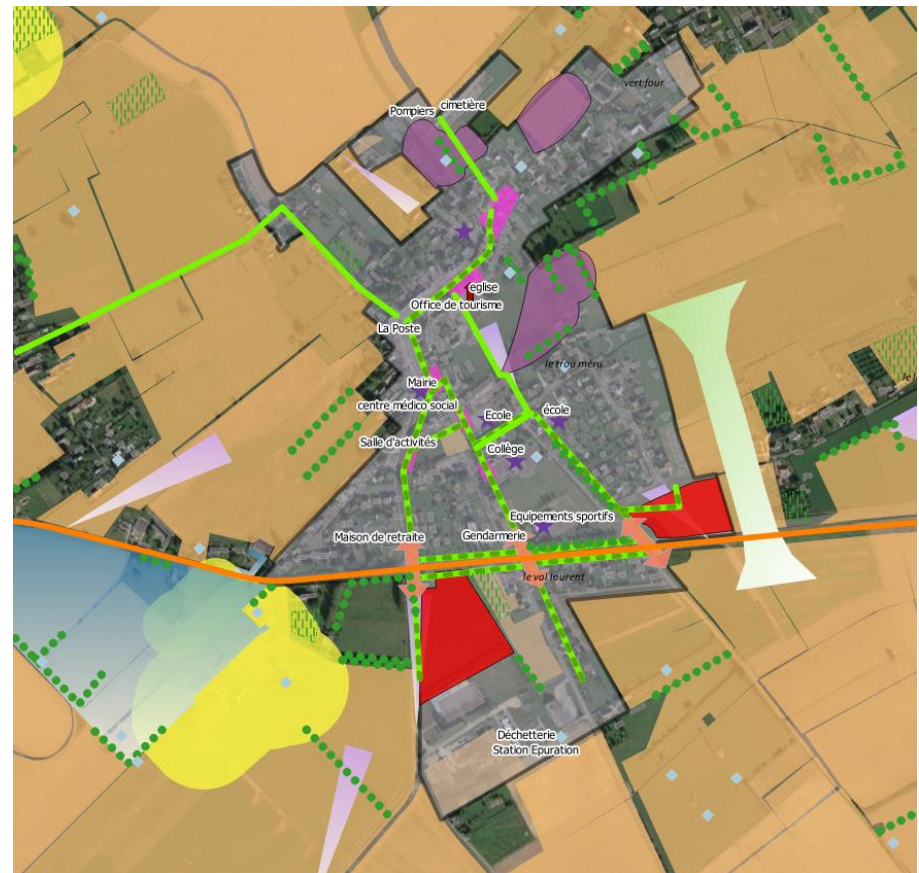
OBJECTIF :

- une densité plus forte dans le centre bourg (en moyenne 15 à 20 log/ha) mais qui respecte le tissu urbain ancien

■ Maitriser le développement des Hameaux

- ... autoriser le comblement des dents creuses des hameaux
- ... ne pas autoriser l'étalement des hameaux afin de ne pas impacter l'environnement (proximité de zones forestières riches en biodiversité notamment)
- ... préserver le cadre de vie des hameaux

... une densité de 10 log/ha dans les hameaux (pour permettre l'assainissement des eaux usées et pluviales) et respecter le tissu urbain environnant



Orientation 5 : Développer l'activité économique

Maintenir le commerce de proximité en ayant une politique volontariste de développement (aménagement du centre bourg, développement de l'habitat, implantation d'une locomotive commerciale)

Autoriser l'implantation d'un projet de Supermarché avec station service ; Drive ; distributeur de billet pour répondre au besoin de la population de La Feuillie, des communes environnantes et des usagers de la RN31. Cet équipement devra être accompagné d'un aménagement des abords de l'entrée de ville.

Développer et aménager la zone artisanale le long de la route du Tronquay ;
Quelques artisans et entreprises sont implantées le long de la route du Tronquay ; le PLU est l'occasion de réfléchir à l'aménagement d'une zone artisanale le long de l'axe principal que constitue la RN31.

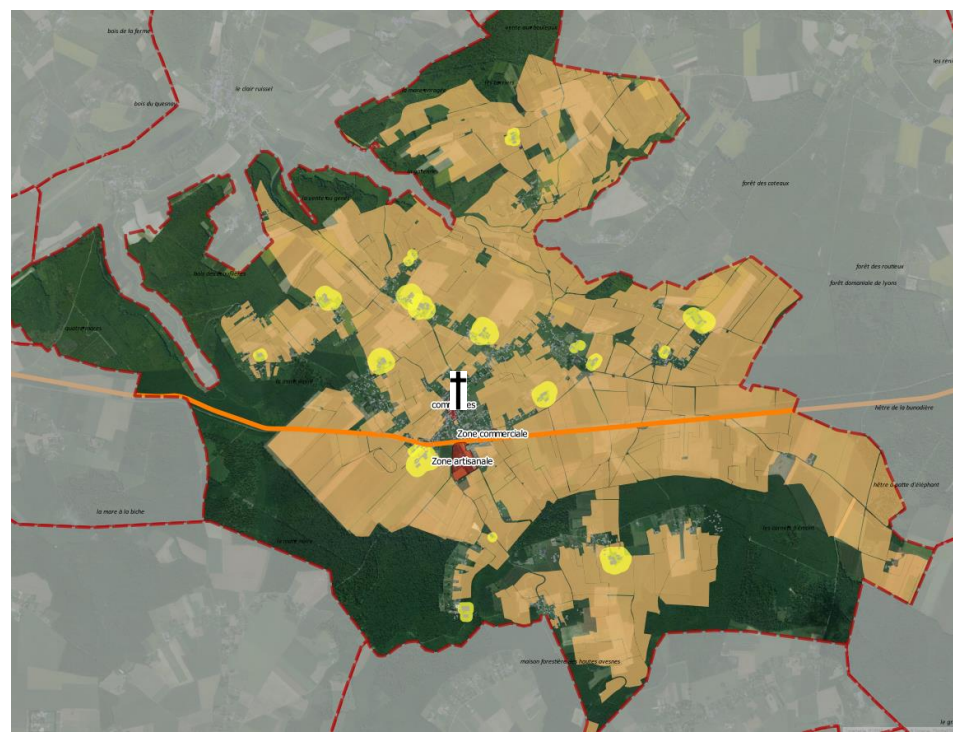
Assurer la pérennité des corps de ferme

Maintenir l'activité agricole

Renforcer le desserte en télécommunication numérique des polarités (économiques et de services) puis du reste de la commune. Le département prévoit :

2016 2017 : desserte du collège ; de la maison de retraite ; de la future zone artisanale et commerciale

2025 : l'ensemble de la commune sera desservi



ORIENTATION 6

Promouvoir une utilisation durable des ressources énergétiques



✓ Un gisement bois à étudier car la ressource (forêt privée, forêt domaniale) se situe à proximité

✓ Des économies d'énergie possibles au niveau communal

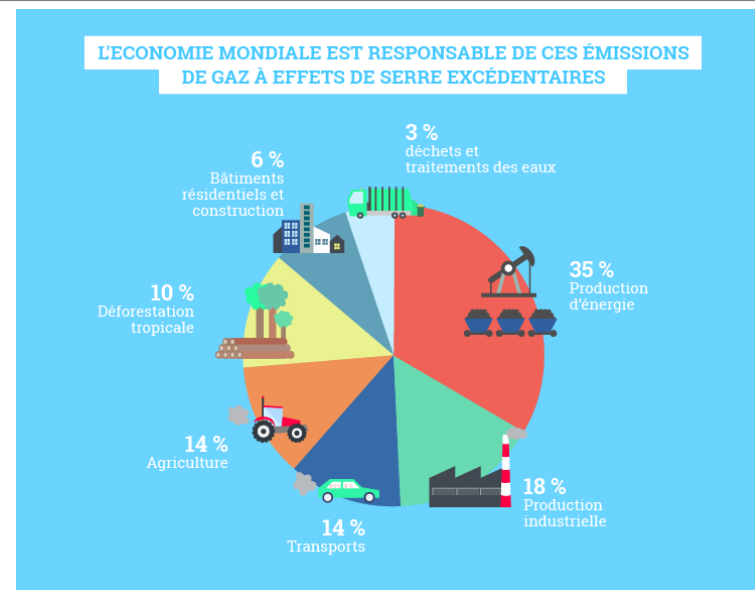
Un audit énergétique pour les équipements communaux a été réalisé

- Pour les écoles les travaux ont été réalisés
- Equipements sportifs : une analyse est en cours pour permettre une réduction des consommations

✓ Rendre possible les projets de méthanisation dans les exploitations agricoles

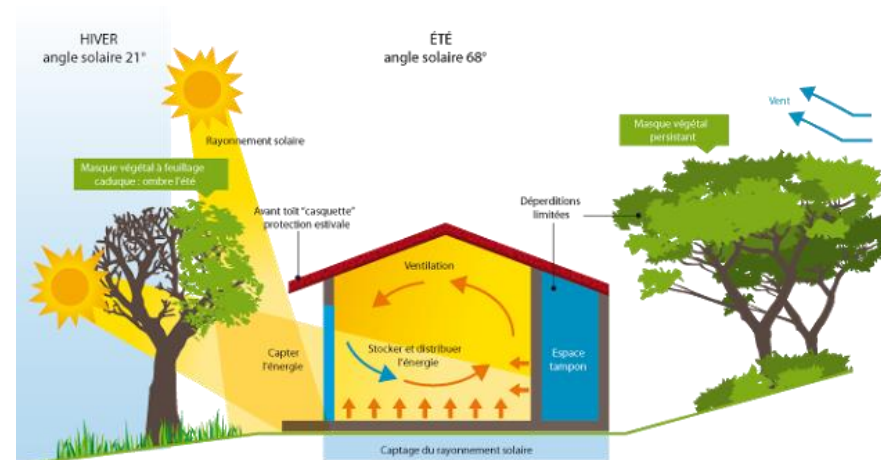
✓ Des aménagements de *quartiers durables* à promouvoir

- logements économes en énergie
- Favoriser les déplacements piétons
- Promouvoir l'hydraulique douce

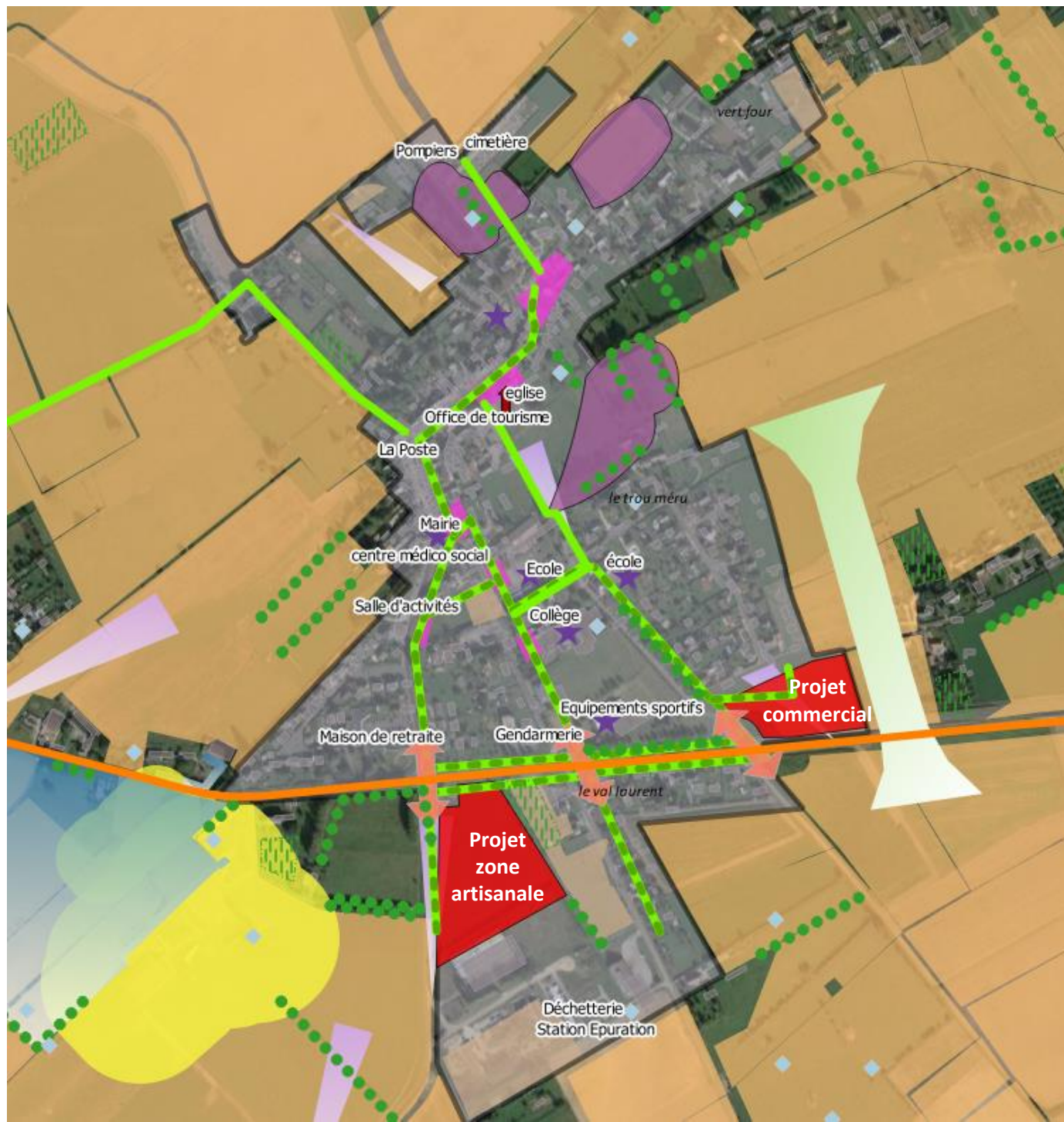

















OBJECTIF FINAL

Limiter le réchauffement à 2°C.
Il est encore possible d'agir vite et avec force.



Poursuivre une dynamique urbaine dans le bourg



-  Conforter le centre bourg
-  Mettre en valeur l'Eglise et ses abords
-  équipement à aménager
-  Mettre en scène les équipements
-  Sécuriser les traversées de la RN31 pour tous les modes
-  Assurer le développement économique
-  chemin existant
-  Créer des liens piétons sécurisés
-  Aménager la RN31 sur sa section la plus urbaine
-  RN31
-  Protéger les mares : réservoirs de biodiversité
-  Protéger les points de vue sur l'Eglise
-  Protéger le site de l'ancien chateau de Richebourg
-  Assurer la perennité des corps de ferme
-  Prévoir le développement de l'habitat dans le tissu