



**Elaboration du POS :**  
Etabli : Juin 1980  
Approuvé le : 8 juillet 1985

**1ère Révision du POS :**  
Prescrite le : 10 Novembre 1989  
Approuvée le : 9 Juillet 1992



# PLAN LOCAL D'URBANISME



**Révision du PLU :**  
Prescrite le : 27 Février 2003  
Arrêtée le : 10 janvier 2011  
Approuvée le : 25 mars 2013

## 2 PADD

## Préambule :

Le PADD constitue le cadre de cohérence fondamental du PLU et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir :

- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager
- fixe la stratégie urbaine dans un souci de développement durable

Il expose les **orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, en réponse aux enjeux et besoins identifiés dans le cadre du diagnostic.

Ces orientations sont définies dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, et en tenant compte des documents supra communaux.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit la portée du « développement durable » pour les documents d'urbanisme. Les principes suivants y sont énoncés:

- favoriser le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- préserver la qualité architecturale et de l'environnement,
- favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement public...

Le PADD se présente à la fois sous forme écrite et graphique :

Le PADD fait l'objet d'une **cartographie** présentant les orientations générales.

Ce document graphique est complété par un **rapport écrit** dans lequel les orientations générales sont reprises et développées selon trois orientations thématiques.

*Remarque :*

*La cartographie des orientations générales présente les grandes actions retenues dans le PADD.*

*Dans les cartes thématiques, de nombreuses actions sont cartographiées à titre d'intentions. Leur localisation est avant tout indicative. Des études complémentaires devront en préciser les dispositions opératrices.*

## Les Orientations Générales

La commune de La Remuée doit répondre aux besoins en logements et en équipements publics, tout en préservant les éléments constitutifs de son identité, en particulier son paysage et sa richesse patrimoniale et en améliorant son cadre de vie. Elle doit également tenir compte de l'atout majeur que constitue la proximité du Havre et ainsi conforter son attractivité résidentielle.

Il convient donc de concilier les enjeux territoriaux Environnement / Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce projet est mis en œuvre au travers du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), et a été élaboré dans un souci de développement durable : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »<sup>1</sup>.

Les orientations générales sont développées selon les trois orientations thématiques suivantes :

1. **Préserver la richesse patrimoniale liée notamment au passé agricole du territoire.** Cet axe a pour enjeu la préservation et la valorisation du grand paysage. La richesse architecturale et patrimoniale est également à préserver.
2. **Maitriser l'urbanisation :** Compte tenu de l'effort important d'urbanisation consenti ces dernières années, il convient de limiter le rythme de construction afin de préserver les caractéristiques identitaires rurales communales et de prévoir un fonctionnement adéquat des équipements collectifs.
3. **Renforcer le centre bourg.** Il apparaît opportun de limiter le développement urbain sur l'ensemble du territoire communal en le restreignant au centre ville du village. Ce renforcement de la centralité passe par une meilleure qualité de certains espaces publics, par une offre nouvelle en équipements publics et par une offre résidentielle de qualité.

---

<sup>1</sup> Source : « Le Projet d'Aménagement et de développement Durable du PLU » p°14 CERTU 2002



## Orientation 1 : Préserver la richesse patrimoniale liée notamment au passé agricole du territoire

A l'issue du diagnostic, il apparaît pertinent de préserver et valoriser les éléments du paysage participant fortement à l'identité paysagère et rurale de la commune et permettant d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants. Il s'agit notamment de préserver les bâtis remarquables et les coupures vertes.

### ➤ Préserver les clos masures

Les clos masures constitutifs de l'identité paysagère du Pays de Caux sont à préserver.

En effet, dans les paysages d'openfield du pays de Caux, ces clos masures entourés de talus plantés constituent des repères visuels. Malheureusement, ces clos ont tendances à perdre leur identité compte tenu de l'arrachage des boisements et des divisions parcellaires.



La Remuée Loiselère ancien logis de la ferme, D Couchaux  
© 1989 Inventaire général\_ADAGP



Clos des Narcisses



Clos rue de Babylone

### ➤ Protéger et recréer des alignements d'arbres

Les haies et alignements d'arbres existants localisés autour des clos ou en périphérie des zones urbanisées ont un rôle écologique ou une inscription visuelle dans le paysage. Ces boisements, inscrits historiquement dans le paysage seront préservés et autour du centre ville, leur création sera favorisée afin de marquer les limites du développement et de constituer des transitions paysagères avec les zones agricoles.



### ➤ Préserver les mares :

Les mares sont protégées en raison :

- de leur rôle écologique
- lorsqu'elles représentent des éléments identitaires : les mares localisées dans les clos masures



➤ **Maintenir les coupures vertes**

La préservation des coupures vertes entre la ville et les hameaux est essentielle pour une pérennisation de l'identité de la commune, et la préservation des caractéristiques paysagères du territoire. Il convient de ne pas urbaniser ces zones de transition pour éviter une urbanisation le long des voies de circulation et pour maintenir en particulier la distinction entre le centre du village et les différents hameaux.

➤ **Conserver la zone naturelle boisée**

La zone boisée classée en Zone Naturelle Interet Ecologique Faunistique et Floristique de type I (Vallon du Vivier I : zone de transition entre l'estuaire et les plateaux), localisée au sud du territoire, est préservée compte tenu de son intérêt biologique. En effet, il existe sur ce site une multiplicité de milieux important pour la biodiversité (notamment: charmaie à jacinthe, frênaie fraîche à mercuriale et hêtraie de houx).



Une Charmaie à Jacinthe

➤ **Protéger les bâtiments remarquables**

La richesse patrimoniale bâtie, identifiée dans le diagnostic, est à protéger. Il s'agit notamment des :

- bâtiments briques et silex, nombreux sont localisés dans les clos masures
- maisons de maîtres,
- chaumières



## Orientation 2 : Maîtriser l'urbanisation

Le choix de développement a été effectué en prenant en compte les principes de développement durable et de gestion économe de l'espace. Il s'agit de contenir et prévoir le développement urbain à long terme en déterminant des limites physiques et d'envisager l'urbanisation à court terme d'un secteur localisé à proximité des équipements et d'encourager un mode de développement durable.

### ➤ Inscrire des limites durables au développement urbain

La municipalité de La Remuée a souhaité déterminer le développement de son territoire à long terme et de façon cohérente. Aussi, les limites du potentiel de développement ont été définies autour du centre ville. Ces limites s'appuient sur des structures paysagères existantes (clos masures, haies et alignements boisés notamment) et sur des transitions paysagères à créer.



### ➤ Limiter le développement en dehors du centre bourg

En dehors du centre bourg, afin de préserver les caractéristiques paysagères des hameaux et de limiter le mitage de l'espace engendrant des difficultés notamment en terme de dessertes en réseaux, les nouvelles constructions seront interdites. Toutefois, les adaptations des constructions existantes seront autorisées.



 *Limite durable du centre bourg*

➤ **Encourager la création d'un écoquartier à court terme.**

Le développement communal à court terme envisagé (environ 4-6 logements à réaliser par an), nécessite l'ouverture à l'urbanisation à court terme d'un secteur d'une superficie de 3,2 hectares environ, *situé au Sud de la rue des Châtaigniers, au Sud Est du Centre Bourg*. Cette zone est destinée à recevoir un écoquartier privilégiant les formes urbaines économes en espace, les techniques d'hydraulique douce et des constructions favorisant les énergies renouvelables. Ce quartier se situe dans un rayon de 300 m par rapport aux écoles et la mairie afin de faciliter la vie quotidienne des habitants



➤ **Pérenniser l'activité agricole**

Il s'agit de préserver les exploitations agricoles existantes et les terres environnantes afin de limiter leur enclavement par rapport à l'urbanisation.





## Orientation 3 : Renforcer le centre ville

Le centre bourg de La Remuée concentre les équipements et services utiles à la population, notamment un groupe scolaire, une salle culturelle, un terrain multisports. Toutefois, il est important de faciliter la mise en oeuvre d'actions permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants (qualité de certains espaces publics) et de répondre aux besoins liés au fonctionnement des équipements.

### ➤ Aménager un cœur de village

Une véritable place de village sera créée à proximité des écoles. Elle permettra d'aménager une couture urbaine entre les parties nord et sud de la RD81.

### ➤ Compléter l'offre d'équipements pour la population

Les équipements suivants sont programmés afin de répondre aux besoins des habitants :

- Réorganisation du groupe scolaire avec nouvelle implantation de la cantine (A)
- Réhabilitation de l'ancienne mairie en maison des associations
- Création d'une zone de loisirs à proximité du centre ville (B) comprenant :
  - Création d'une aire de jeux ;
  - Réalisation d'une salle de réception
  - Transfert des ateliers municipaux ;
  - Aménagement d'un cimetière ;
  - Création d'un parking mutualisé.
- Réalisation d'un béguinage dans un site au calme, à l'Est de la rue des Merles(C)
- Réalisation de quelques emplacements de marché (D)
- Possibilité de réaménagement du cimetière existant



### ➤ Créer des liaisons douces

Entre les parties nord et sud de la RD81, des liaisons douces pour vélos et piétons seront aménagées afin de faciliter et sécuriser les déplacements tous modes, notamment vers l'école et les nouveaux équipements.

En outre, une liaison douce sera créée en direction de Saint Romain de Colbosc.

➤ **Préserver et aménager les espaces publics du centre ville**

**Il s'agit de développer un environnement urbain de qualité :**

- Les différents espaces publics localisés au niveau de la salle polyvalente, du parking situé au croisement de la RD81 et de la rue des Fauvettes seront aménagés
- La synergie entre tous les équipements sera affirmée en mettant en place les éléments forts de continuité et d'accessibilité (liaisons douces, réalisation de voies, traitement urbain unique au travers du mobilier urbain, éclairage, revêtement, priorité du croisement, ...).



➤ **Aménagement de la RD81 dans sa section la plus urbaine.**

Les différents usages de la voie devront être conciliés dans des conditions optimales de sécurité (trafic routier, stationnement, deux roues et piétons) et les conditions de franchissement de voie devront permettre d'améliorer les liens entre les différentes polarités notamment au niveau du groupe scolaire.



➤ **Prévoir un maillage du réseau viaire dans le nouveau quartier**

La création de voies nouvelles entre la rue des Châtaigniers et la rue des Azalées et des Clématites permettra d'éviter la concentration des flux, en prévoyant plusieurs itinéraires pour rejoindre la nouvelle zone à urbaniser.

