



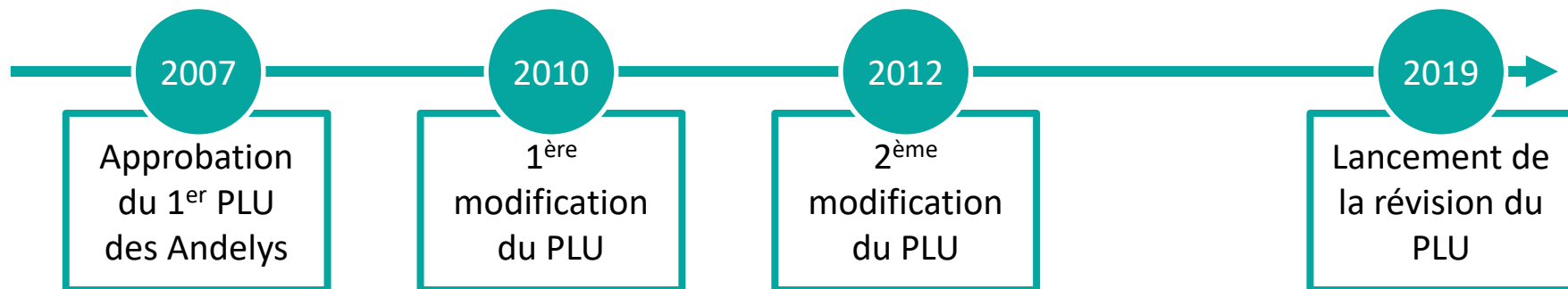
LES ANDELYS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Réunion du conseil municipal
19 mai 2021

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?



- Pour prendre en compte les **évolutions législatives** et les **documents supracommunaux**
- Pour proposer un nouveau projet de territoire plus **adapté aux besoins**
- Pour permettre la **requalification de certains secteurs** (quartier du Levant, friches...)
- Pour permettre le développement du **tourisme**, des **services**, des **commerces**
- Pour préserver **l'activité agricole** et les **espaces naturels** en revoyant notre manière de construire
- Pour prendre en compte le développement des **nouvelles technologies numériques**
- Pour améliorer les **déplacements**

SOMMAIRE

- 1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?**
- 2. Les enjeux issus du diagnostic**
- 3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- 4. Questions/Réponses**

1.

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

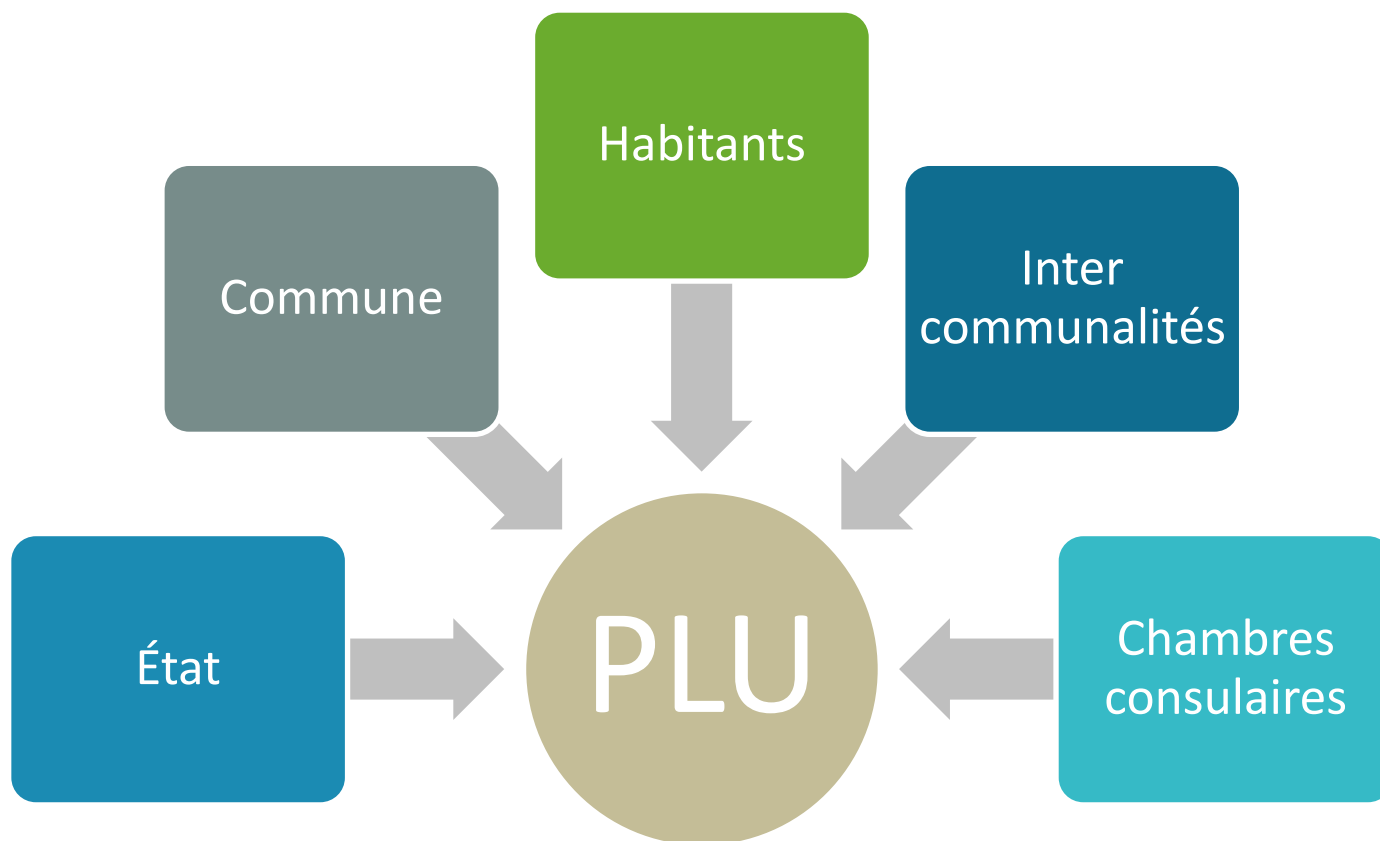


QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

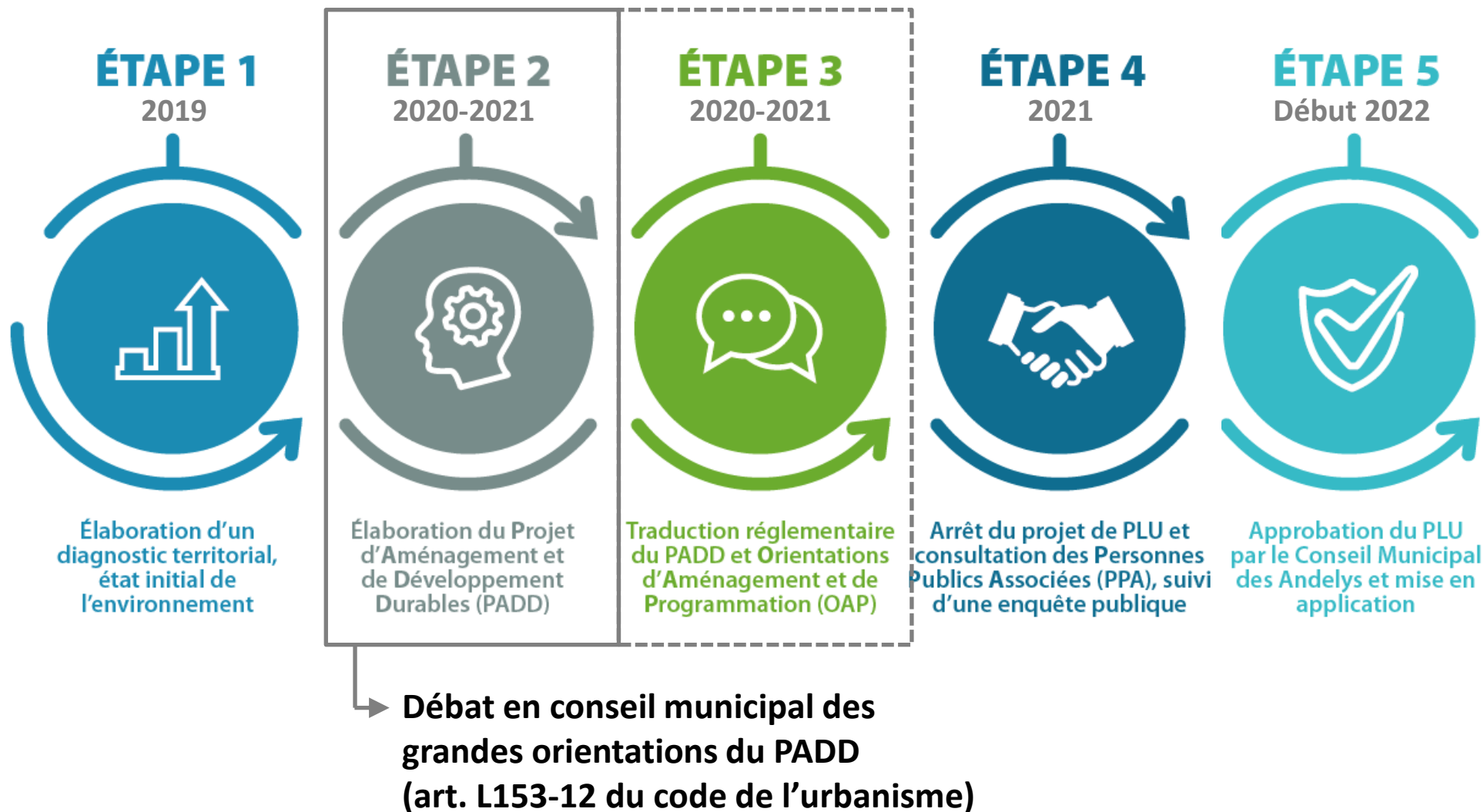
- C'est un document **stratégique et réglementaire** qui **s'applique à un territoire** : La commune des Andelys
- Il esquisse un projet **responsable et ambitieux** pour l'aménagement du territoire des **15 années à venir**
- Il s'inscrit dans une **perspective de développement durable** et du **respect du principe d'équilibre** entre protection des milieux naturels, des paysages, du développement urbain et des activités humaines
- Le règlement du PLU **s'impose à toute personne publique ou privée** qui souhaitent **réaliser des travaux de construction, de réhabilitation ou de modification d'un bâtiment** sur le territoire des Andelys.



UN PROJET CO-CONSTRUIT



LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PLU

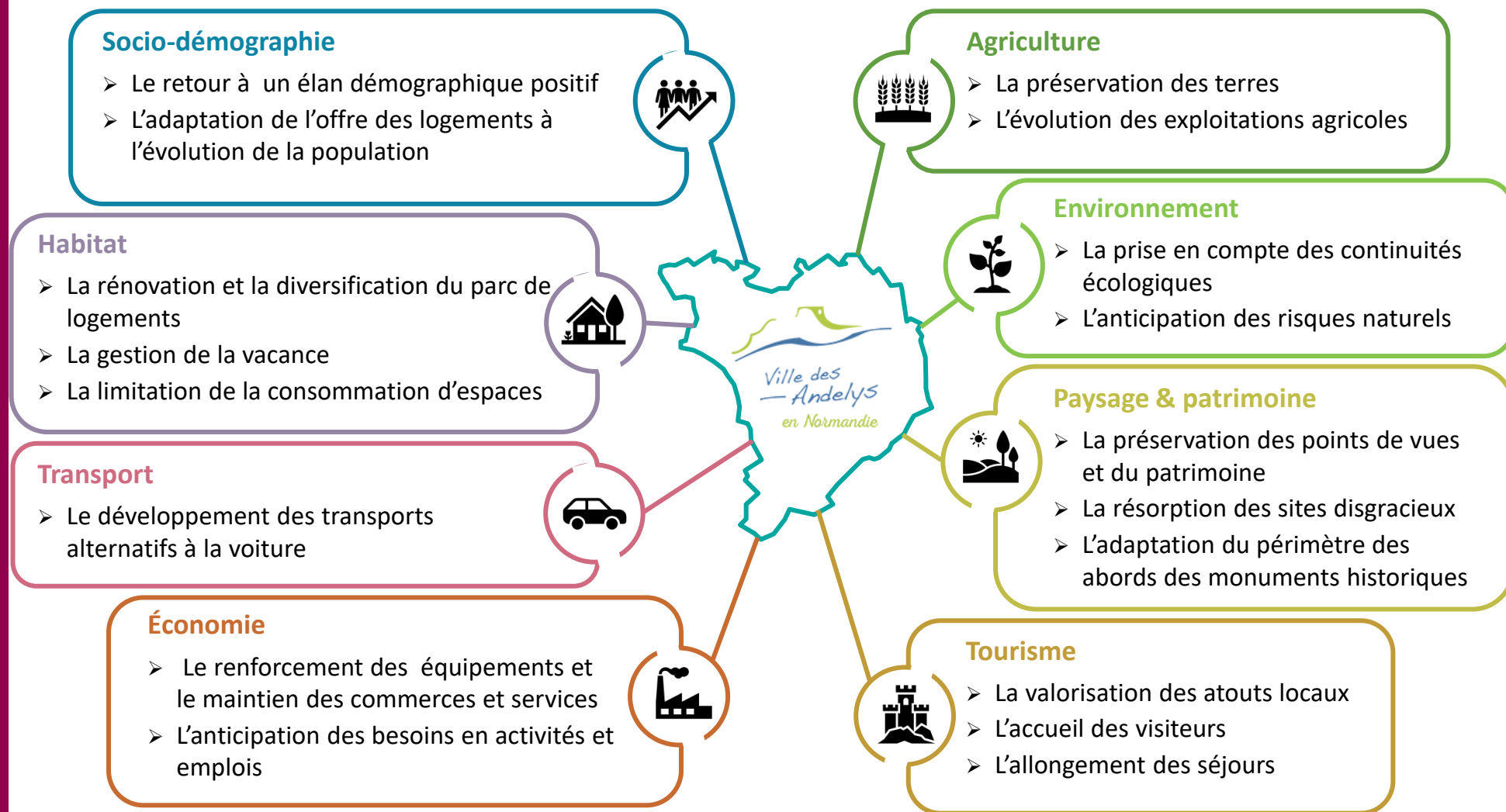


2.

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



ENJEUX TERRITORIAUX



3.

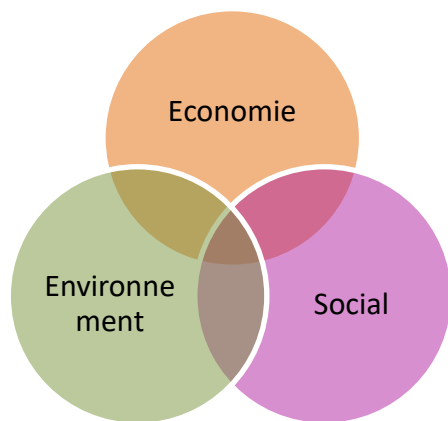
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



QU'EST CE QU'UN PADD ?

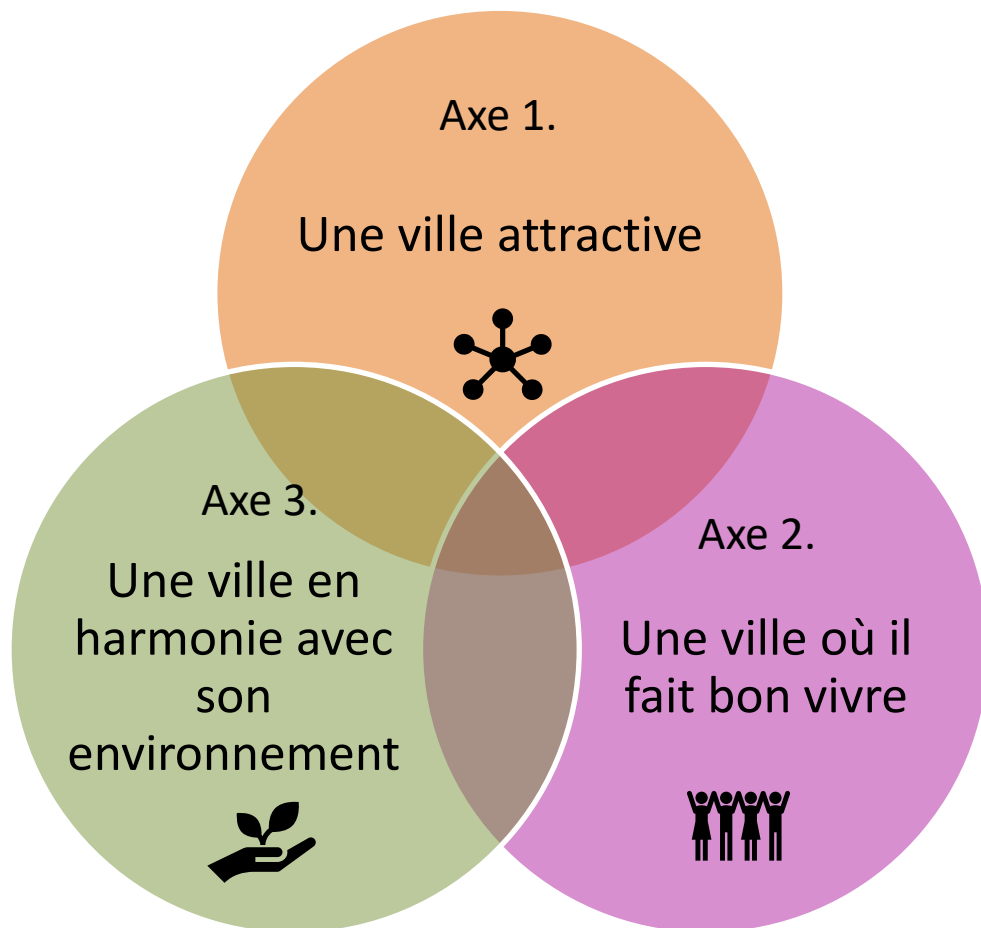
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Véritable clé de voute du PLU, il présente les grandes orientations et les objectifs de la commune en matière d'aménagement du territoire :
 - Habitat
 - Équipements
 - Économie, commerces, services
 - Environnement, paysage et agriculture
 - Architecture et patrimoine
 - Transports et réseaux
- Chaque orientation du PADD doit être traduite réglementairement

LE PADD DES ANDELYS



Équilibre

↕
↔
↕
↔
Rayonnement



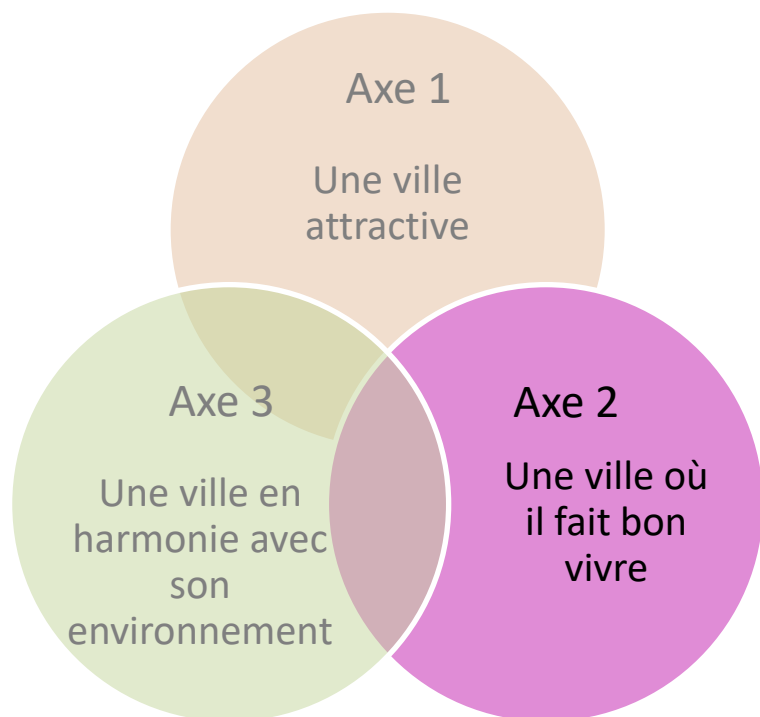
Proximité ↔
↕

LE PADD DES ANDELYS



- **Objectif 1 :** Renforcer le rôle de pôle d'équipements structurants des Andelys
- **Objectif 2 :** Développer la destination touristique des Andelys
- **Objectif 3 :** Soutenir le maintien des activités existantes et l'accueil de PME tertiaires
- **Objectif 4 :** Retrouver un élan démographique positif

LE PADD DES ANDELYS



- **Objectif 1 :** Conforter les centralités du Grand Andely, du Petit Andely, et de l'Est de la Ville
- **Objectif 2 :** Requalifier les espaces urbains délaissés
- **Objectif 3 :** Favoriser les modes de déplacement décarbonés
- **Objectif 4 :** Améliorer l'offre de logements
- **Objectif 5 :** Préserver et valoriser la qualité architecturale et patrimoniale

LE PADD DES ANDELYS



- **Objectif 1 :** Limiter l'étalement urbain
- **Objectif 2 :** Vivre avec les risques
- **Objectif 3 :** Veiller à la qualité des paysages
- **Objectif 4 :** Préserver les milieux naturels et les ressources
- **Objectif 5 :** Favoriser le développement et la pérennisation de l'activité agricole

4. QUESTIONS / RÉPONSES



MERCI DE VOTRE ATTENTION



AXE 1 : UNE VILLE ATTRACTIVE



- Objectif 1 : Renforcer le rôle de pôle d'équipements structurants des Andelys
- Prévoir la montée en gamme des **équipements existants** et l'accueil de **nouvelles infrastructures**
- Soutenir le maintien des **équipements scolaires** et extra-scolaires
- Permettre l'accueil d'une nouvelle **offre de formation** et d'enseignement supérieur



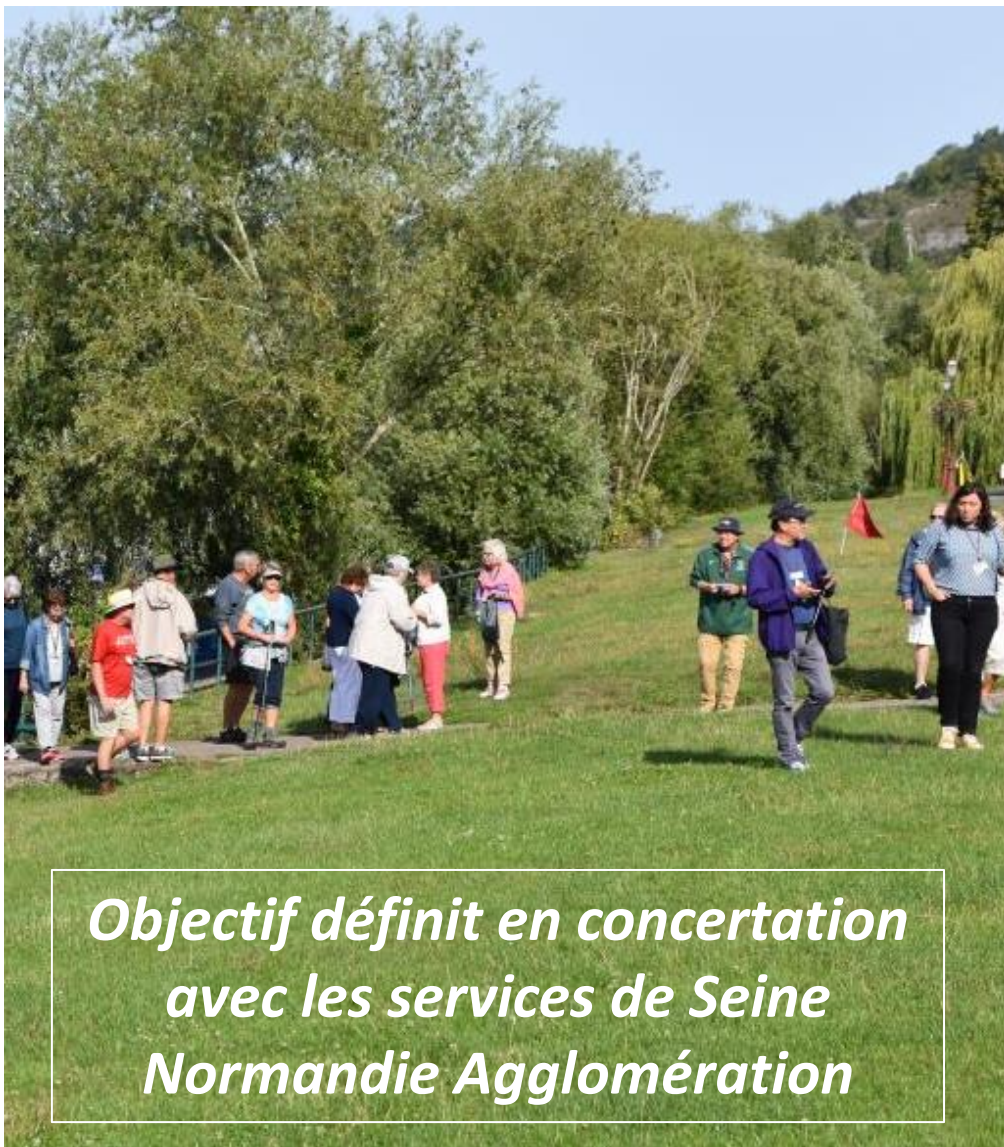
- **Objectif 2 : Développer la destination touristique des Andelys**
- Valoriser le site de **Château Gaillard** en préservant l'âme du lieu
- S'appuyer sur le **projet Seine à Vélo** pour conforter le développement touristique des Andelys
- Valoriser le **Petit Andely** et son architecture médiévale
- Mettre en valeur les **éléments patrimoniaux** majeurs (architecture néo-normande, Reconstruction...) du Grand Andely et de l'entre-deux Andelys
- Conforter et repenser les **équipements** pour l'accueil des visiteurs, en particulier les croisiéristes et cyclotouristes



AXE 1 : UNE VILLE ATTRACTIVE



- Objectif 3 : Soutenir le maintien des activités existantes et l'accueil de PME tertiaires
- Permettre le confortement des **entreprises existantes**
- Faciliter les possibilités **d'accueil d'activités tertiaires** au sein du bâti existant
- Développer les **infrastructures** nécessaires à une plus grande efficacité (réseaux numériques...)



- Objectif 4 : Retrouver un élan démographique positif
- Maintenir la **population native**
- Attirer de **nouveaux habitants**
- *Stabilisation de la population actuelle à l'horizon du PLH (≈ 8.100 hab en 2025)*
- *Croissance démographique sur 2025-2035*
- *8300 habitants d'ici 2035*

AXE 2 : UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



- Objectif 1 : Conforter les centralités du Grand Andely, du Petit Andely, et de l'Est de la Ville
- Soutenir le maintien du tissu de **commerces et services de proximité** particulièrement dans le centre-ville et au Petit Andely
- Restructurer le **pôle Est** de la Ville y compris sa zone commerciale
- Valoriser les **espaces publics** tels que la place du Petit Andely, la promenade des Prés et les quais de Seine

AXE 2 : UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



*Objectif défini en concertation
avec les élus de l'opposition*

- Objectif 2 : Requalifier les espaces urbains délaissés
- Reconquérir les **quartiers Est** et particulièrement le **Levant**
- Réinvestir les **sites en friches**
- Veiller à la qualité des entrées de ville et encourager la **qualité des franges** entre espace urbain et espace rural

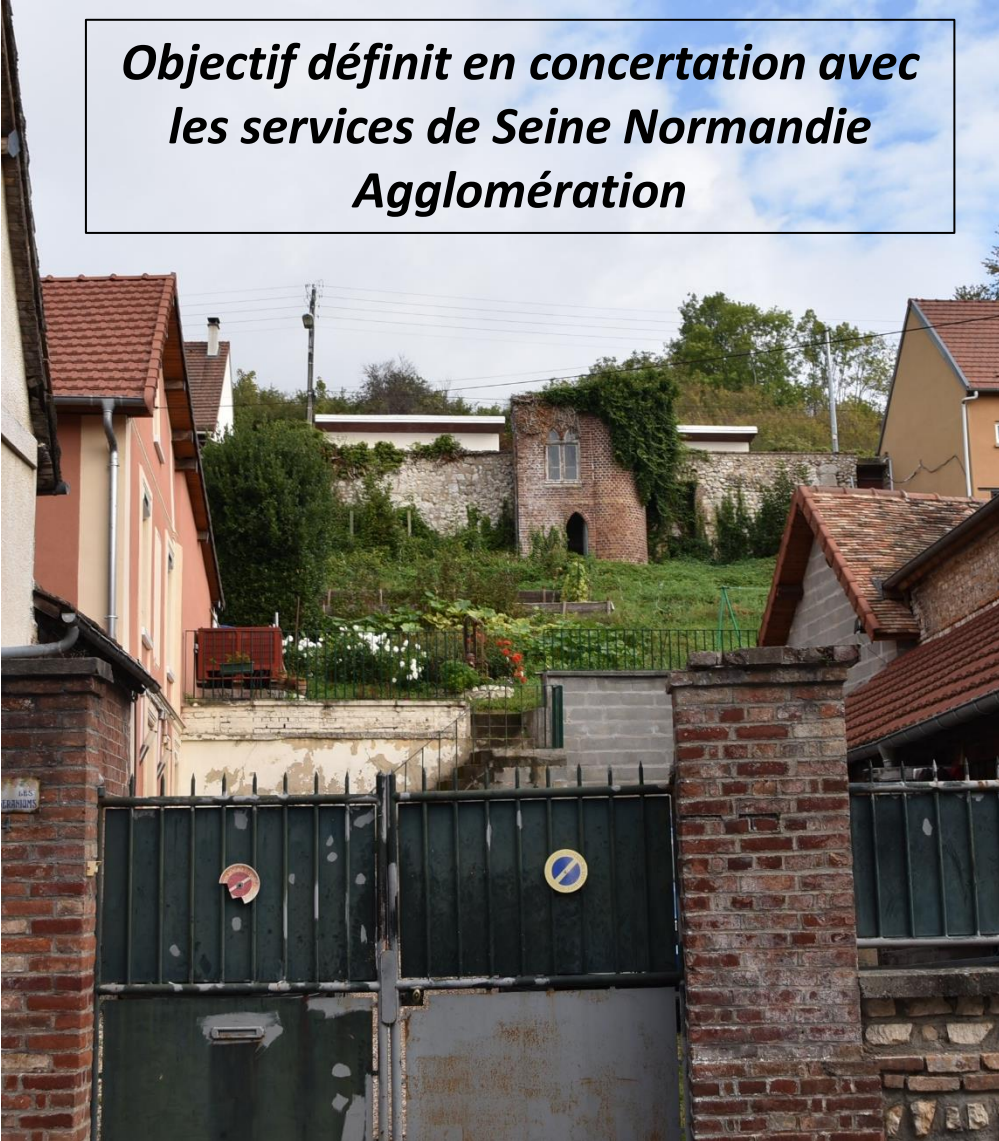


- Objectif 3 : Favoriser les modes de déplacements décarbonés
- Aménager une **liaison douce** reliant le Petit Andely aux quartiers Est
- Améliorer les liaisons **reliant les hameaux au centre-ville** lorsque cela est techniquement possible
- Conforter et sécuriser les liaisons actives **vers les équipements** et espaces de loisirs
- Redéfinir la place de la voiture dans l'espace public et encourager les **alternatives à l'utilisation du véhicule individuel thermique**

AXE 2 : UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

*Objectif défini en concertation avec
les services de Seine Normandie
Agglomération*

- Objectif 4 : Améliorer l'offre de logements
- Soutenir la **réhabilitation**
- Lutter contre la **vacance**
- Proposer une **offre diversifiée**, répondant aux différentes étapes du **parcours résidentiel** et tenant compte de la **mixité sociale** ainsi que de l'adaptation aux personnes à mobilité réduite
- Accueillir de nouveaux programmes peu **énergivores**





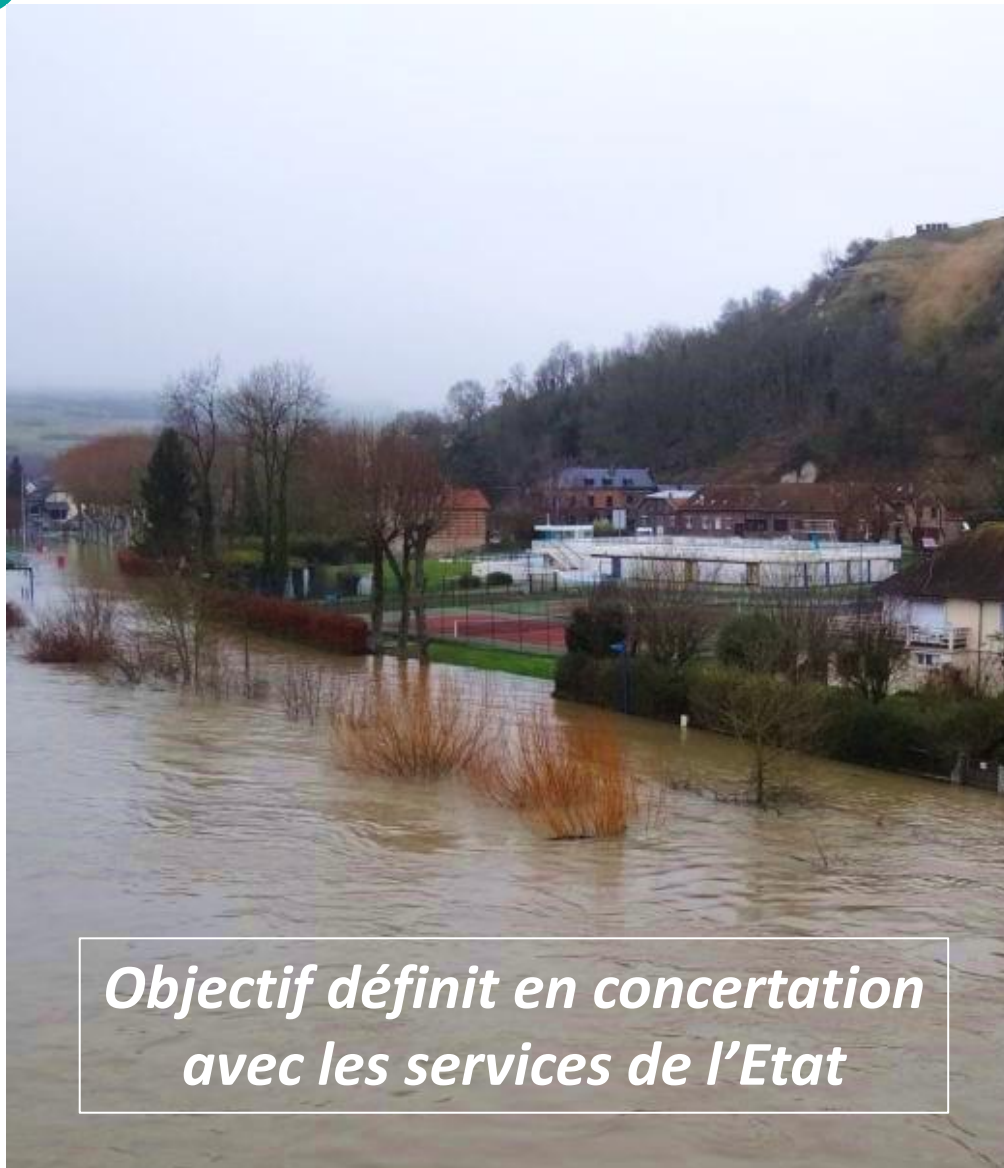
*Objectif défini en concertation
avec les services de l'Etat*

- Objectif 5 : Préserver et valoriser la qualité architecturale et patrimoniale
- Valoriser le **patrimoine vernaculaire**
- Valoriser la présence de **l'eau dans la ville**
- Conserver les caractéristiques du patrimoine **bâti ancien**
- Adapter les périmètres de protection des **monuments historiques** aux enjeux de préservation

*Objectif défini en concertation
avec les services de l'Etat*

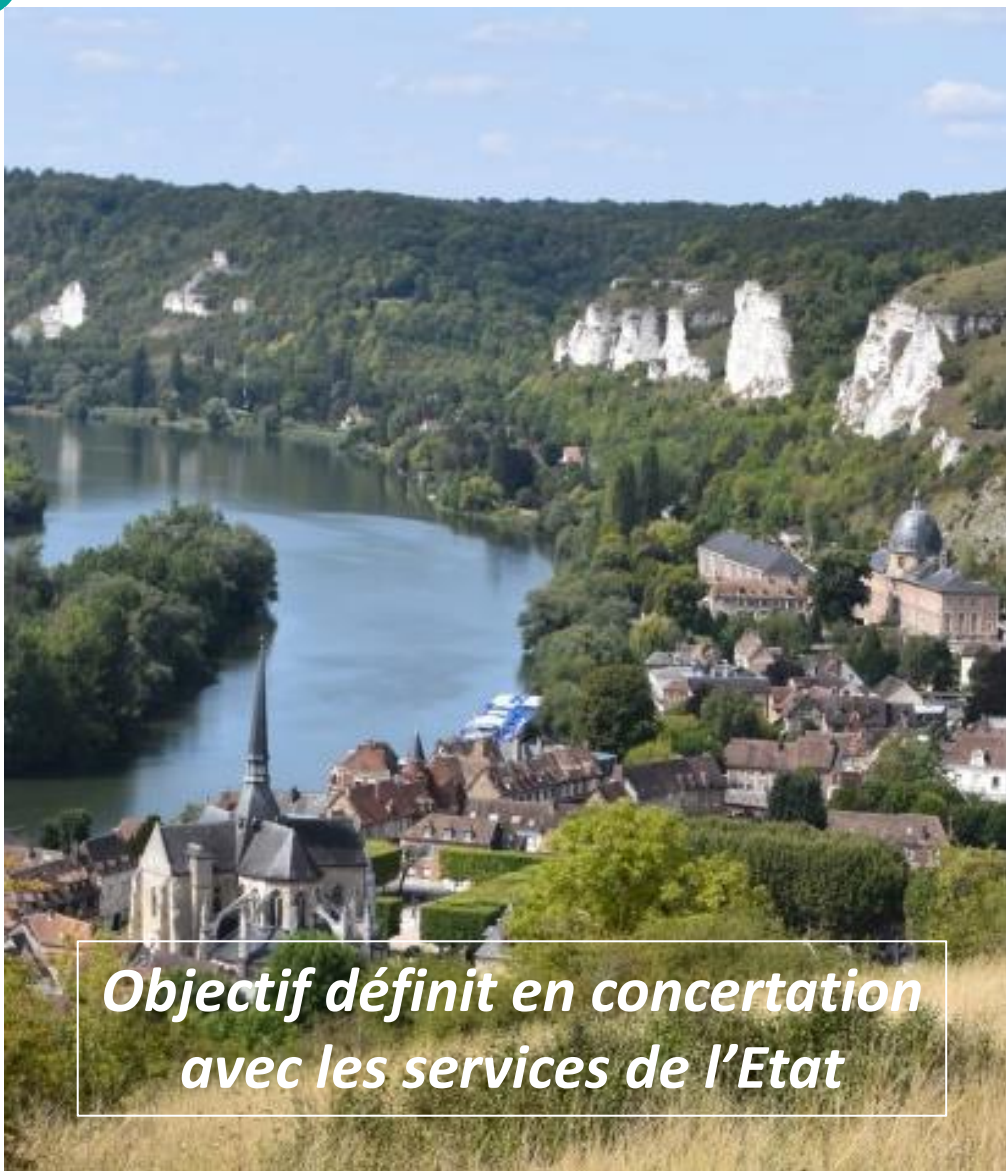
- Objectif 1 : Limiter l'étalement urbain
- Mobiliser prioritairement le **potentiel existant** au sein du tissu urbain de la vallée
- Permettre la mobilisation du **potentiel foncier existant à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des hameaux structurants**
- Veiller à **la densité** des nouveaux programmes
- **Limiter la consommation foncière** en extension du tissu urbain





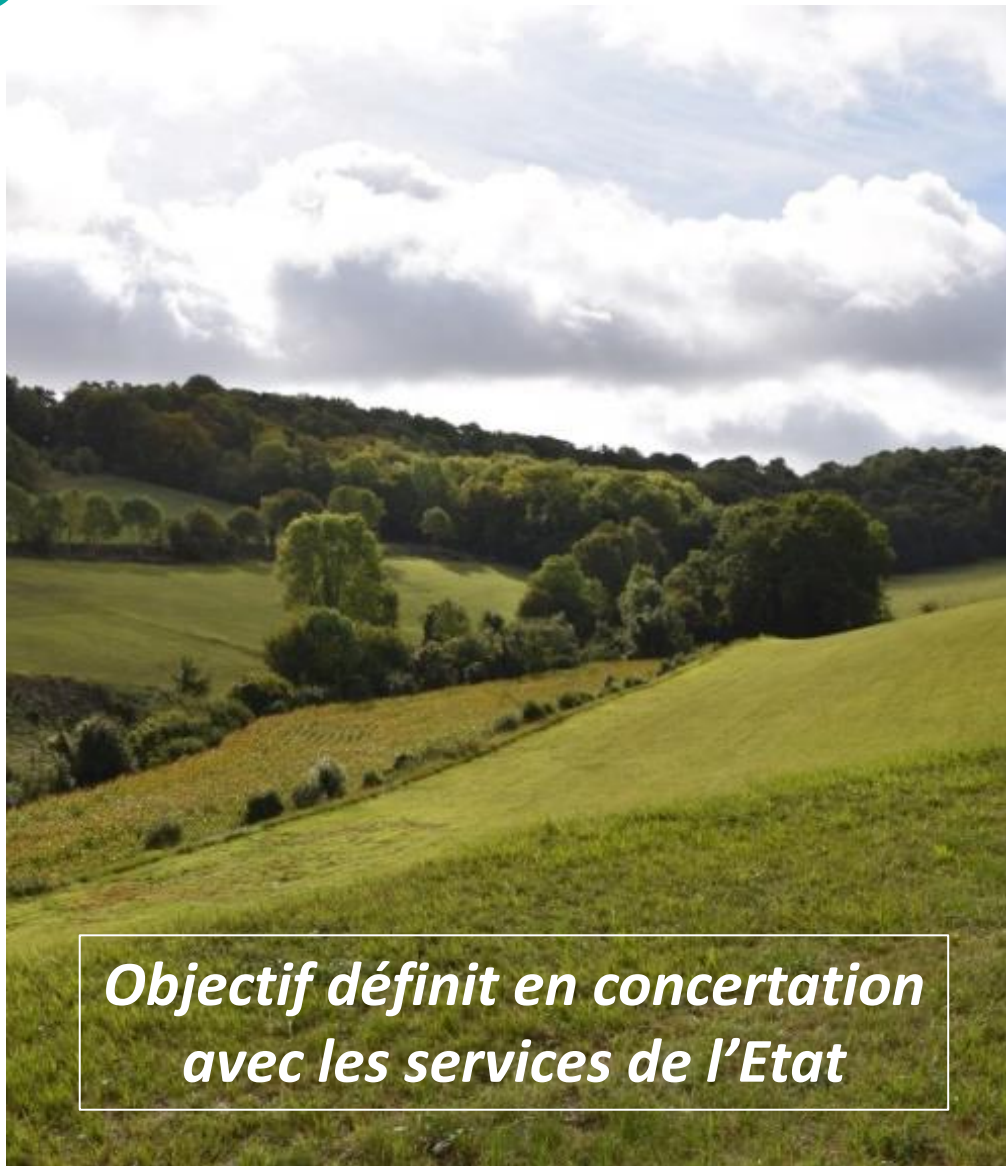
*Objectif défini en concertation
avec les services de l'Etat*

- **Objectif 2 : Vivre avec les risques**
- Limiter les nouvelles constructions dans les **zones de risques naturels**
- **Adapter les constructions** et les possibilités d'évolutions du bâti dans les zones déjà urbanisées soumises à des risques naturels
- Lutter contre les effets du **changement climatique** en réintroduisant du végétal dans l'espace urbain
- Limiter les **risques de pollution** diffuses des milieux naturels et zones d'habitat



*Objectif défini en concertation
avec les services de l'Etat*

- Objectif 3 : Veiller à la qualité des paysages
- **Préserver les vues** sur la Vallée de la Seine, Château Gaillard et de manière générale sur le grand paysage
- Veiller à **l'intégration des constructions** et des équipements



*Objectif défini en concertation
avec les services de l'Etat*

● Objectif 4 : Préserver les milieux naturels et les ressources

- Valoriser les **zones protégées existantes** (sites Natura 2000, site classé, sites inscrits, espaces naturels sensibles, ZNIEFF, zones humides...)
- Préserver les **continuités écologiques** (trame verte et bleue) essentiellement localisées sur les coteaux calcaires et dans les zones boisées
- Protéger les **zones de captage d'eau**, sécuriser l'approvisionnement



*Objectif défini en concertation
avec la Chambre d'Agriculture*

- **Objectif 5 : Favoriser le développement et la pérennisation de l'activité agricole**
 - Préserver les **terres agricoles**, notamment les terres en agriculture **biologique**
 - Conserver les **distanciations** entre secteurs résidentiels et secteurs agricoles
 - Soutenir le **maintien et le développement des sièges** d'exploitation (de l'installation à la reprise)
 - Permettre la **diversification des activités**, notamment en lien avec le développement des circuits courts, le tourisme et la production d'énergies renouvelables
 - Veiller à **l'accessibilité** des exploitations et des terres

