



LES ANDELYS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Comité technique
4 novembre 2020

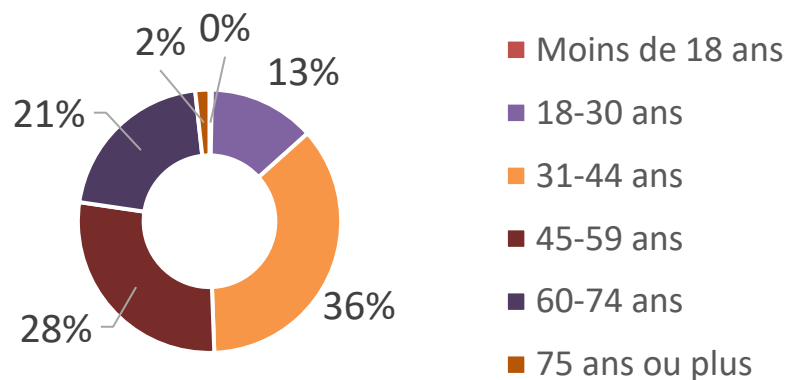
QUESTIONNAIRE À LA POPULATION

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

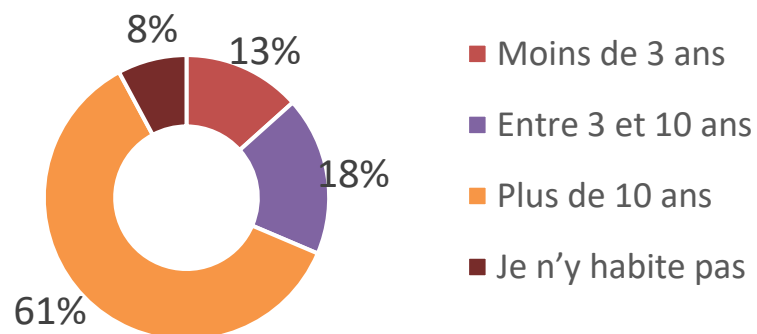
345 participations

Profil des participants

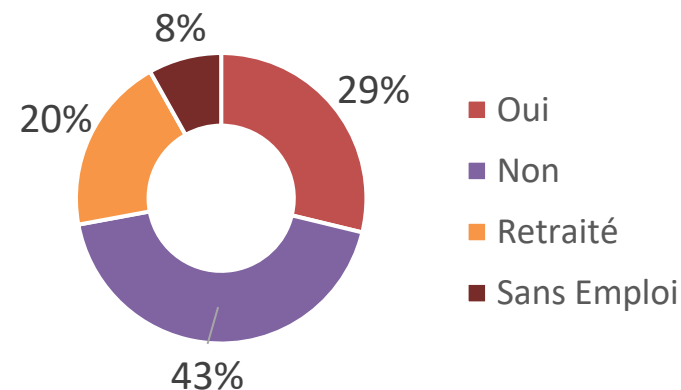
Quel âge avez-vous ?



Depuis combien de temps habitez-vous aux Andelys ?



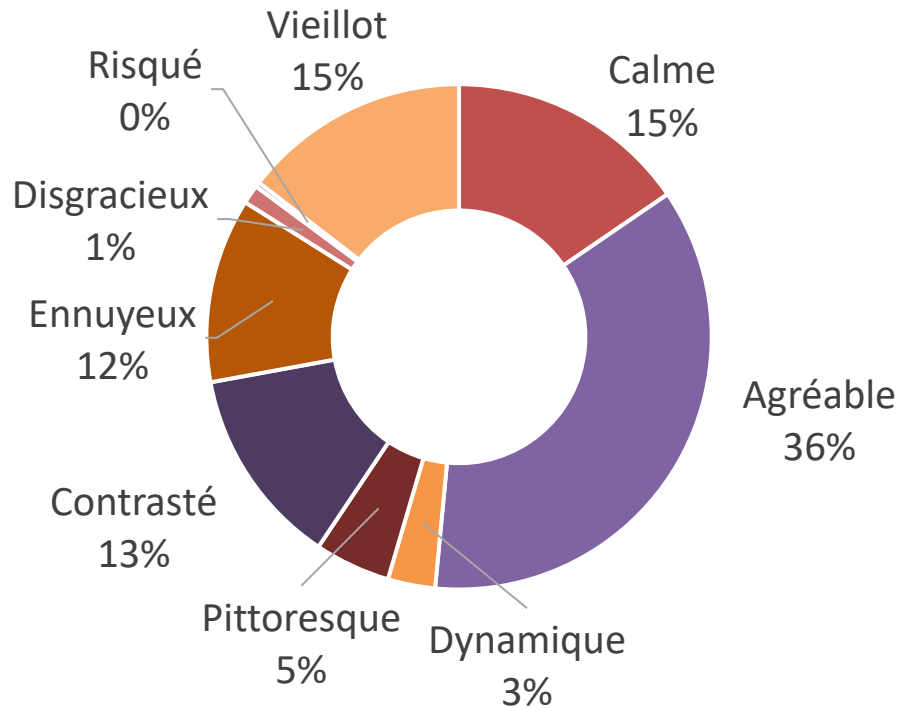
Travaillez-vous aux Andelys ?



RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

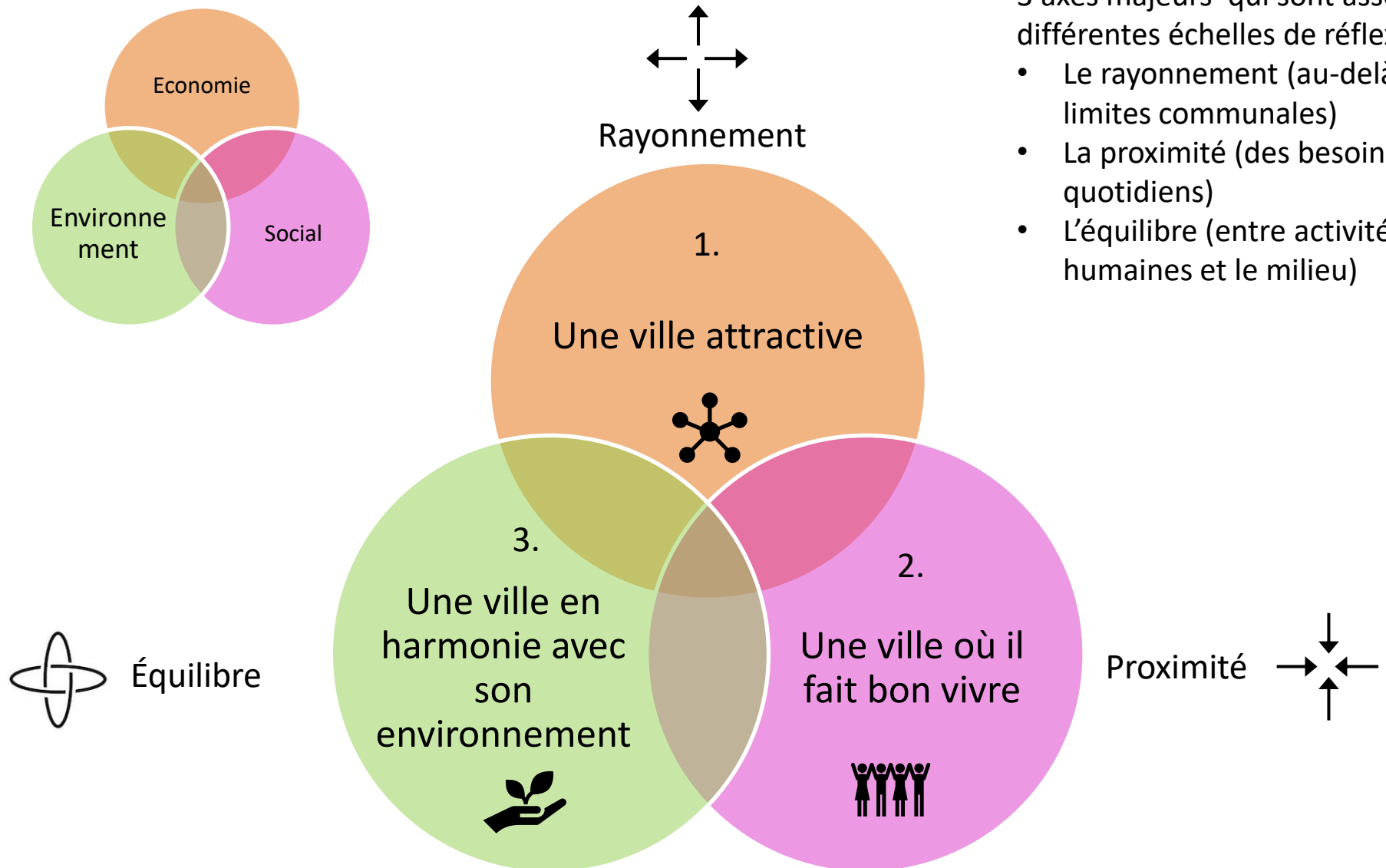
Perception des Andelys

Auquel de ces qualificatifs associez-vous le plus la ville des Andelys ?



AJUSTEMENTS DU PROJET DE PADD

PADD ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

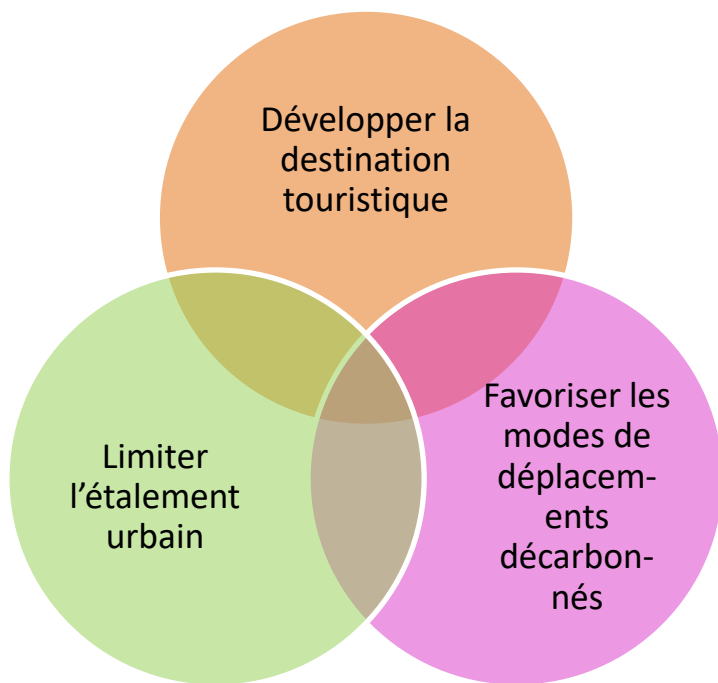


3 axes majeurs qui sont associés à différentes échelles de réflexion:

- Le rayonnement (au-delà des limites communales)
- La proximité (des besoins quotidiens)
- L'équilibre (entre activités humaines et le milieu)

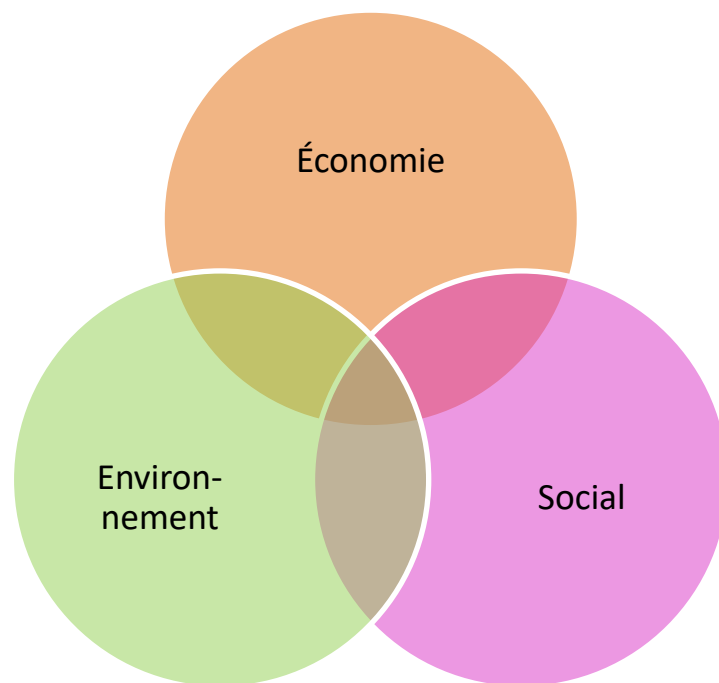
PADD ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Propositions de M. Willy WUYTS



Axes correspondant à des objectifs
proposés par Planis
Propositions ne relevant pas du PLU
Beaucoup de thématiques ignorées

Proposition des Andelys ensemble
2020



Armature et propositions qui rejoignent
le projet proposé par Planis

PADD ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

AXE 1 : UNE VILLE ATTRACTIVE

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

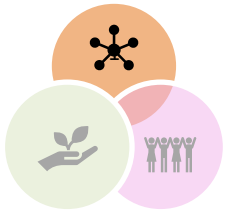
AXE 2 : UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

- **Objectif 1** : Conforter les centralités du Grand Andely, du petit Andely, et de l'Est de la Ville
- **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

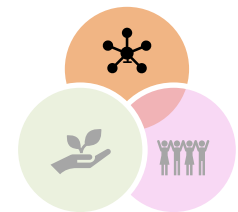
AXE 3 : UNE VILLE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

- **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 dynamisme de l'activité agricole

AXE 1 : UNE VILLE ATTRACTIVE



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



➤ Objectif 1 : Développer la destination touristique des Andelys

- S'appuyer sur le projet Seine à Vélo pour conforter le développement touristique des Andelys
- Valoriser le site de Château Gaillard en préservant l'âme du lieu
- 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 les équipements pour l'accueil des visiteurs, en particulier les croisiéristes et cyclotouristes

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

Permettre l'aménagement d'une halte fluviale pour le tourisme de plaisance

○ Population

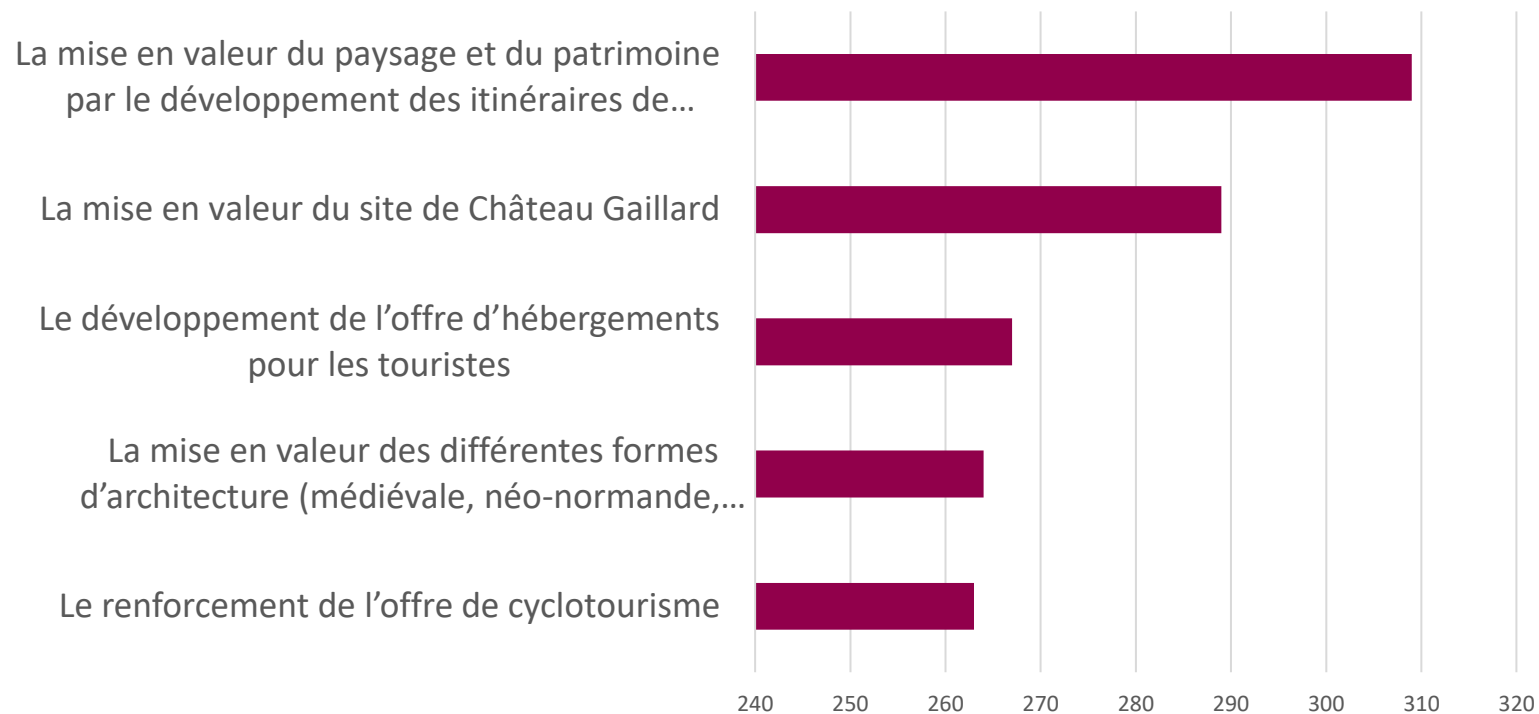
Revoir l'ordre des priorités

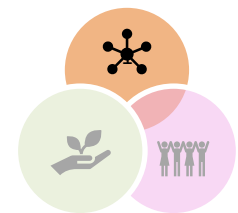
Permettre l'aménagement d'une aire de camping-cars

Réaménager le port de plaisance

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

Orientations considérées comme « Plutôt importantes » ou « Très importantes »





➤ Objectif 2 : Renforcer le rôle de pôle d'équipements 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

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

Permettre la création de locaux pour les associations

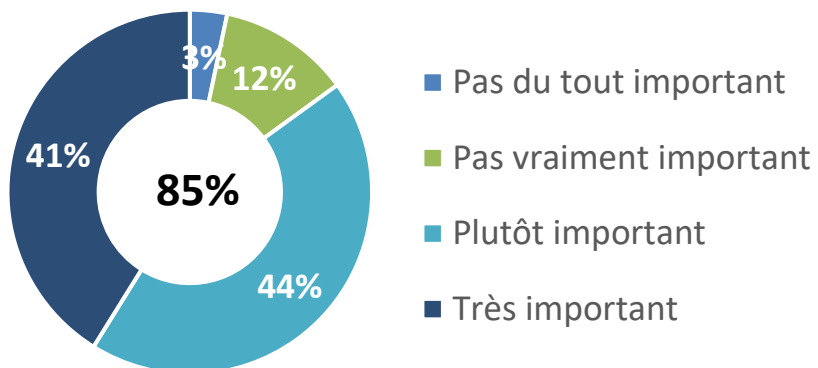
○ Population

Permettre la création :

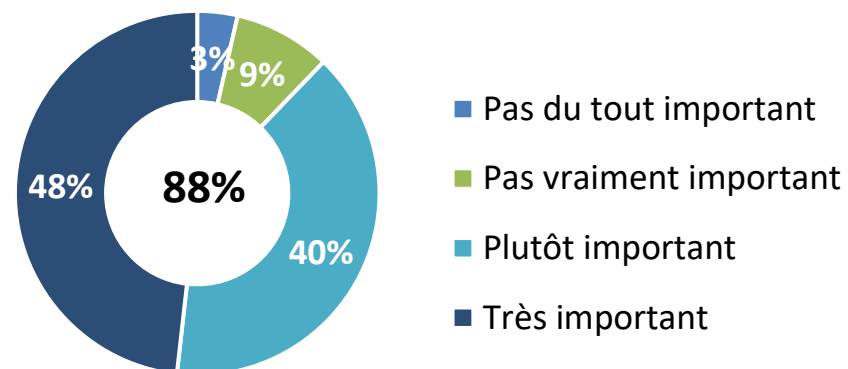
- D'une base d'activités nautiques
- De de salles de réunion, d'associations, tiers lieux...
- D'une médiathèque
- De parcours sportifs
- D'un parc de loisirs autour du CG
- D'un pôle médical, maison de santé...

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

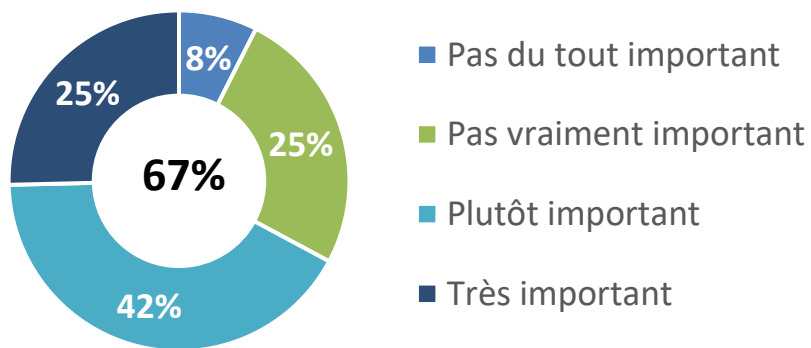
Le développement d'équipements culturels (médiathèque, espace culturel...)



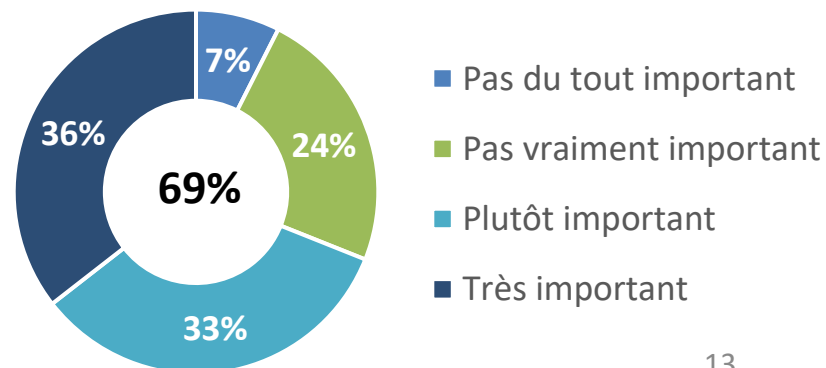
Le développement d'équipements sportifs de qualité (piscine couverte, gymnase...)

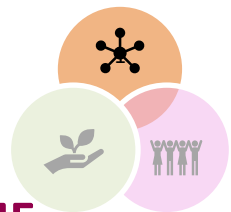


Le développement d'une offre d'hébergement et d'activités à destination des touristes (hébergements insolites, équipements de loisirs ou de détente...)



Le développement d'une nouvelle offre de formations et d'enseignement supérieur





➤ 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...)

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

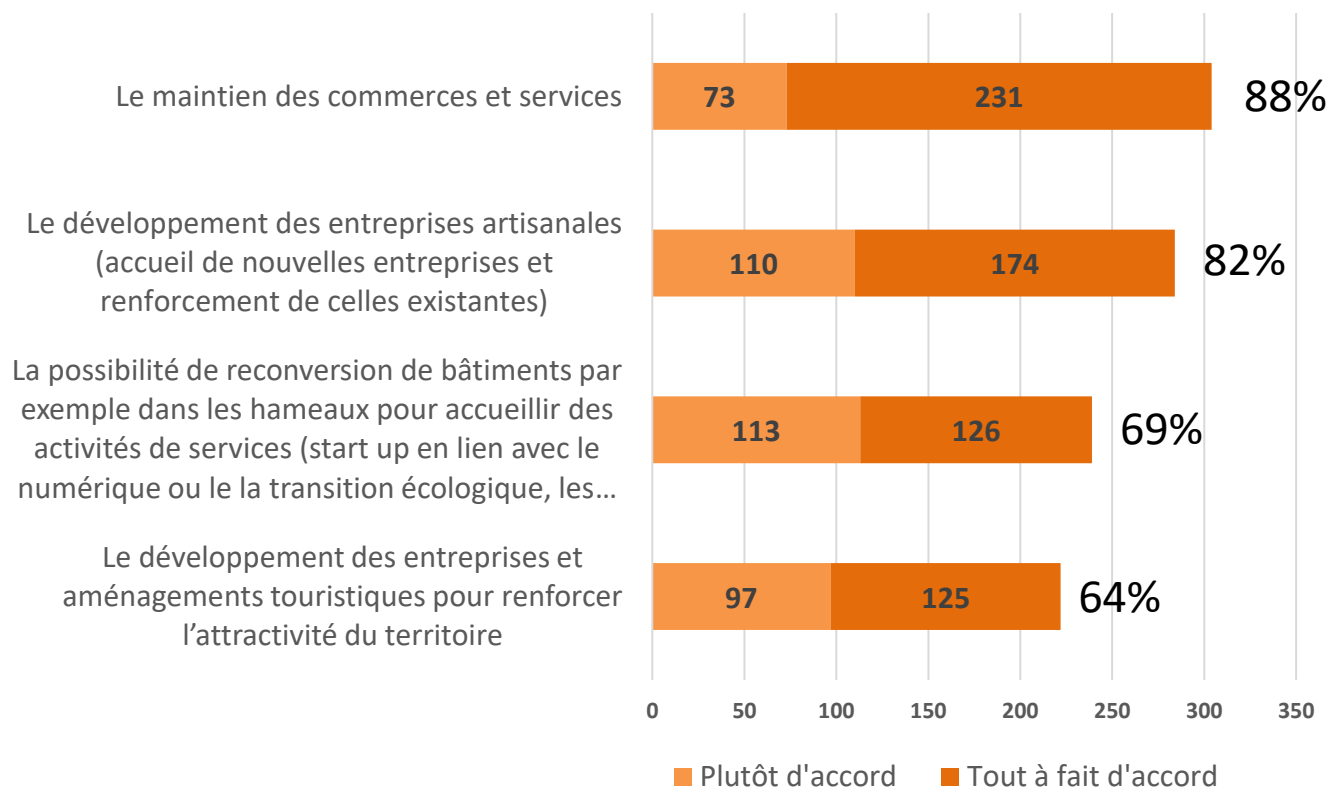
Favoriser la localisation d'activités dans les zones habitables et ne pas les reléguer dans des zones dédiées

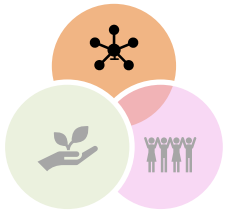
○ Population

Pas de nouvelle proposition

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

Adhésion aux propositions d'orientations





➤ 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*
- Impact sur les objectifs de production de logement
- Impact sur les objectifs de réduction de la consommation d'espace

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

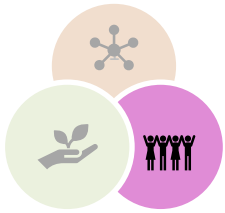
○ Élus

Pas de nouvelle proposition

○ Population

Pas de nouvelle proposition

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
- **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

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 (*en cohérence avec l'offre existante*)
- Restructurer le pôle Est de la Ville (*en y intégrant des commerces et services*)
- Valoriser des espaces publics tels que la place du Petit Andely ou la promenade des Prés

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

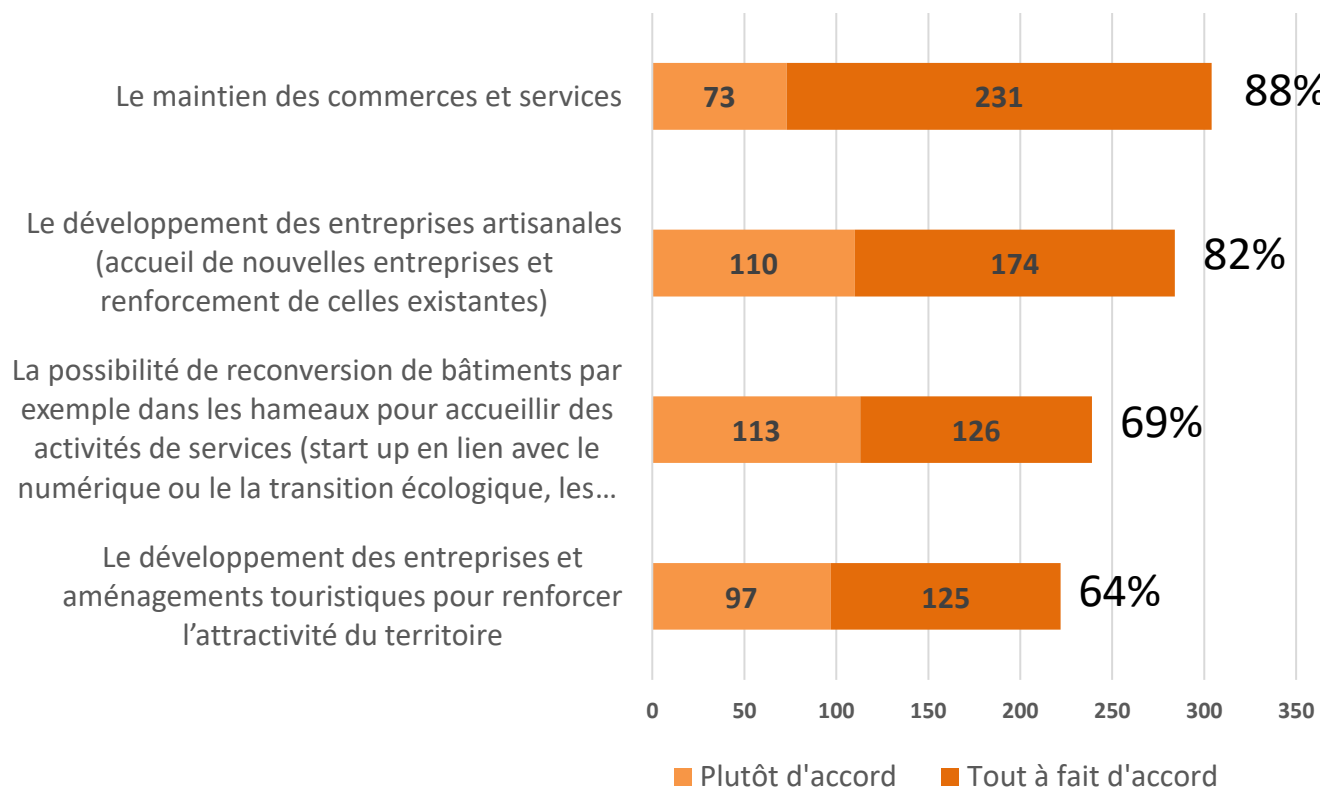
Développer des jardins partagés en coeur de ville
exemple rue Lavoisier/ ou même envisager une
ferme urbaine pédagogique
Favoriser les lieux de rencontres informelles

○ Population

Aménagement des quais (commerces)
Limiter les grandes surfaces qui « tuent le commerce
local »/permettre l'implantation d'un « vrai supermarché »

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

Adhésion aux propositions d'orientations

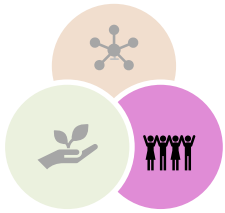


L'augmentation de l'offre commerciale, surtout à destination de jeunes est une demande qui revient beaucoup.

Parmi les points noirs évoqués par les participants au questionnaire:

- Quais de Seine et promenade des prés
- Place Nicolas Poussin
- Espaces publics dégradés, sales, sans efforts d'embellissement

AXE 2 : UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



➤ Objectif 2 : Requalifier les espaces urbains délaissés

- Reconquérir les quartiers Est et particulièrement le Levant
- Réinvestir les sites en friches (La Soie, Lecocq...)
- Requalifier les entrées de ville et veiller à la qualité des franges entre espace urbain et espace rural

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

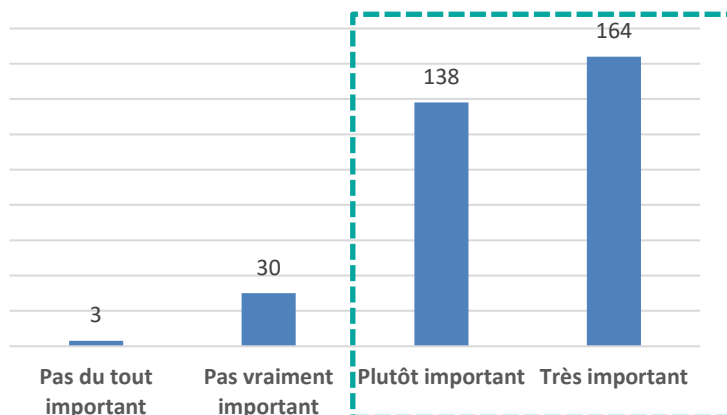
Permettre la réintégration d'entreprises dans les espaces en friche

○ Population

Pas de nouvelle proposition

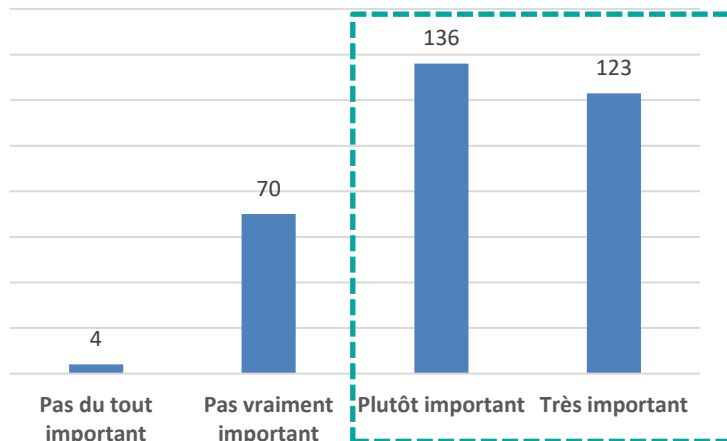
RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

La mutation des anciens sites d'activités abandonnés en centre- ville



Important
pour
87% des
participants

L'amélioration de la qualité urbaine des entrées de ville



Important
pour
75% des
participants

Points noirs à requalifier :

La Soie mentionnée **20 fois**

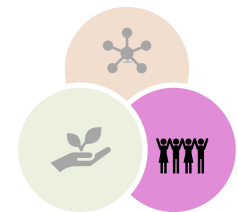
Le Levant
Secteur Intermarché mentionnés **14 fois**

Quais de Seine
Promenade des prés mentionnés **11 fois**

Le motocross mentionné **10 fois**

Lotissement Jean de la Fontaine mentionné **8 fois**

AXE 2 : UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



➤ Objectif 3 : Favoriser les modes de déplacements décarbonés

- Aménager une liaison douce reliant le Petit Andely aux quartiers Est
- Conforter et sécuriser les liaisons actives vers les équipements et espaces de loisirs
- Redéfinir la place de la voiture dans l'espace public (stationnement, transports en commun...)
- Encourager les alternatives à l'utilisation du véhicule individuel thermique (aire de covoiturage, borne électrique...)

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

Propositions compatibles avec le projet de PADD
Prévoir le stationnement cycliste dans les projets d'aménagements, d'équipements, de commerces...

Prévoir l'aménagement de parkings

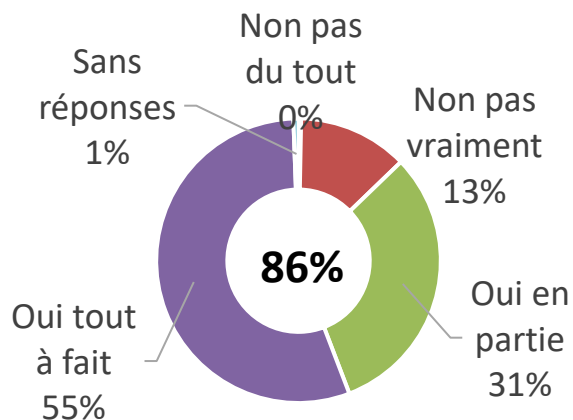
Mieux relier les hameaux à la centralité

○ Population

Nombreuses demandes non réalisables par le PLU (ajustement des horaires de TC, accès à la gare, aménagements route de Radeval, réduction des nuisances liées aux poids lourds en centre-ville...)

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

Partagez-vous ces constats ?



Problèmes soulevés :

Nuisances sonores dues à la circulation des poids lourds en centre-ville

Priorités en termes de transports

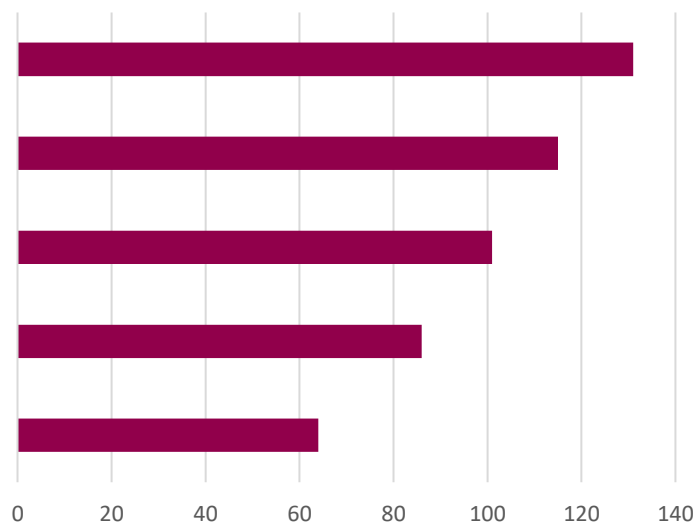
La liaison des hameaux au centre-ville par des cheminements doux et sécurisés lorsque cela est techniquement réalisable

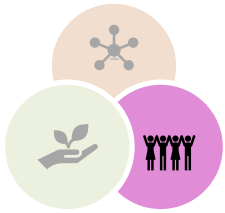
Les aménagements routiers afin d'améliorer la sécurité

Le développement des chemins piétons et des possibilités de balades

Le développement des pistes cyclables (liaison Petit Andely – Grand Andely...)

Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et thermique (aire de covoiturage, bornes de...)





➤ 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 PMR
- Accueillir de nouveaux programmes peu énergivores

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

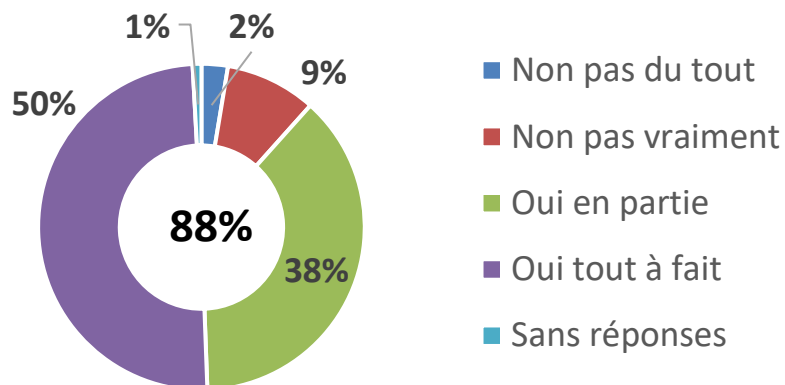
Favoriser le développement du logement intergénérationnel et/ou participatif

○ Population

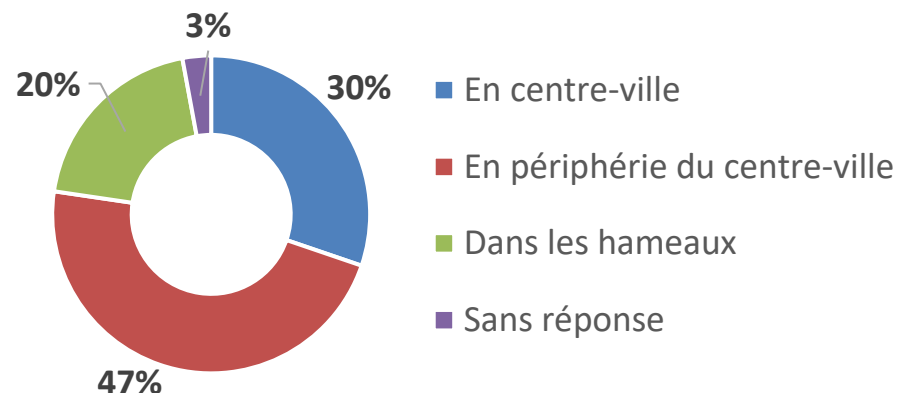
Pas de nouvelle proposition

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

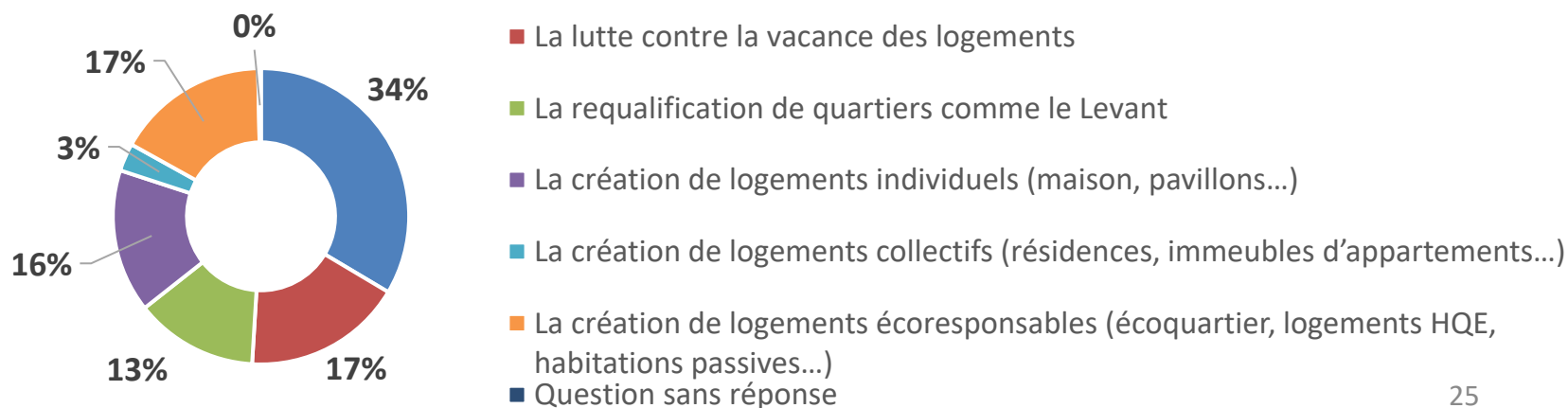
Partagez-vous ces constats ?



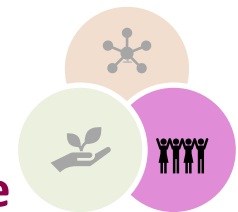
Selon vous, où la municipalité devrait-elle permettre en priorité la construction de logements ?



Priorités en termes d'habitat :



AXE 2 : UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



➤ 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

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

- Élus

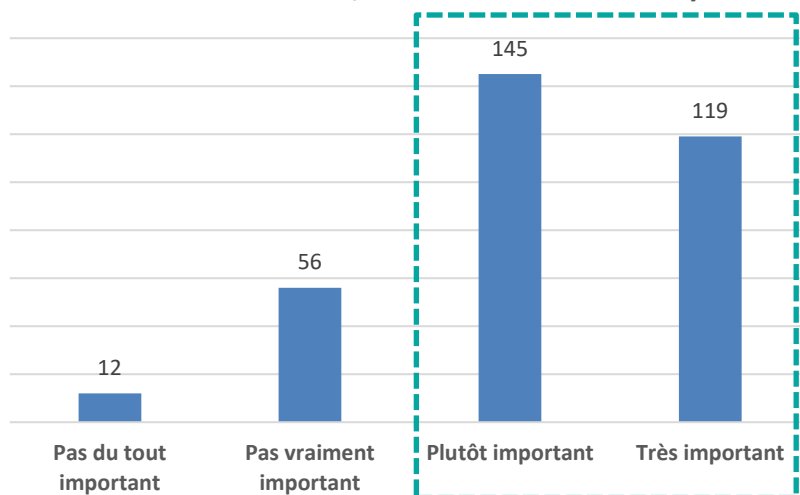
Pas de nouvelle proposition

- Population

Pas de nouvelle proposition

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

La mise en valeur des différentes formes
d'architecture (médiévale, néo-normande,
Reconstruction, maisons anciennes...)



Important
pour
76% des
participants

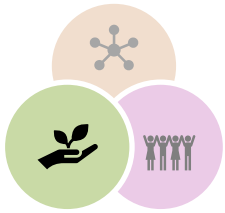
Points noirs à requalifier :

Quais de Seine ou **promenade des prés** mentionnés **11 fois**

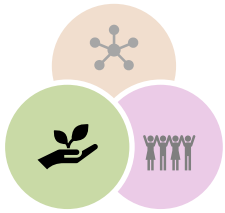
Mais aussi...

Ancienne école/ fontaine Ste Clotilde, façades de maisons/immeubles en centre-ville

AXE 3 : UNE VILLE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT



- **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 dynamisme de l'activité agricole



➤ Objectif 1 : Limiter l'étalement urbain

- Mobiliser prioritairement le potentiel existant au sein du tissu urbain
- Limiter l'extension des hameaux
- Permettre la densification à l'intérieur de l'enveloppe de certains hameaux
- Veiller à la densité des nouveaux programmes

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

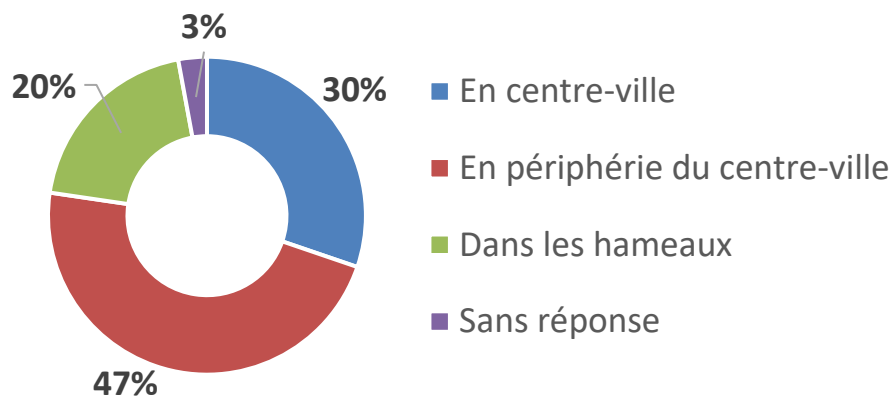
Créer des jardins partager avec les écoliers et l'associations des horticulteurs

○ Population

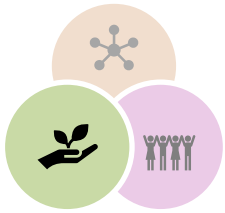
Pas de nouvelle proposition

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

Selon vous, où la municipalité devrait-elle permettre en priorité la construction de logements ?



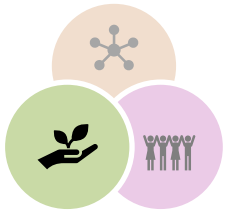
Préservation des terres agricoles et naturelles de l'urbanisation mentionné **12 fois**



➤ Objectif 1 : Limiter l'étalement urbain

- Mobiliser prioritairement le potentiel existant au sein du tissu urbain
- Limiter l'extension des hameaux
- Permettre la densification à l'intérieur de l'enveloppe de certains hameaux
- Veiller à la densité des nouveaux programmes

▶ **Impact sur les objectifs de production de logement et de consommation d'espace**



➤ Objectif 1 : Limiter l'étalement urbain

- Mobiliser prioritairement le potentiel existant au sein du tissu urbain
- Limiter l'extension des hameaux
- Permettre la densification à l'intérieur de l'enveloppe de certains hameaux
- Veiller à la densité des nouveaux programmes

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

Pas de nouvelle proposition

○ Population

Pas de nouvelle proposition



➤ Objectif 2 : Vivre avec les risques

- Limiter les possibilités de nouvelles constructions dans les zones à risques naturels, notamment de chutes de blocs et d'inondation
- Adapter les constructions et les possibilités d'évolutions du bâti dans les zones déjà urbanisées soumises à des risques naturels (lutte contre le ruissellement...)
- Lutter contre les effets du changement climatique en réintroduisant du végétal dans l'espace urbain (espaces verts, alignements d'arbres, renaturation d'espaces, choix d'espèces adaptées...)
- Limiter les risques de pollution diffuses des milieux naturels et zones d'habitat (lutte contre le ruissellement, préservation de la biodiversité, de la trame noire...)

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

Pas de nouvelle proposition

○ Population

Attention portée sur le risque de glissement de terrain dans la résidence des Saules

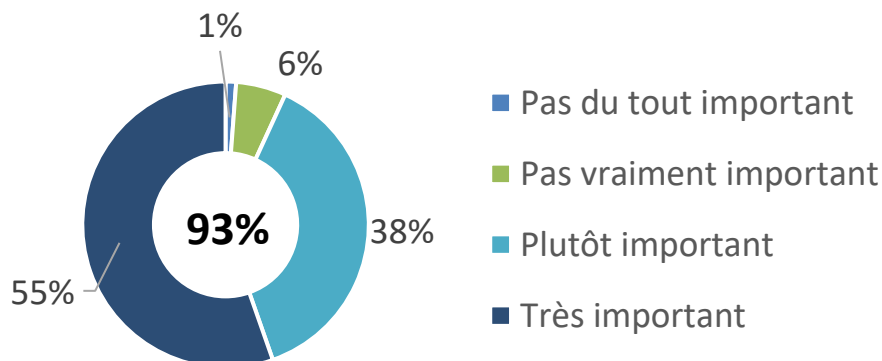
Limitier les nuisances liées au trafic des poids lourds

Opposition au projet de Cuverville

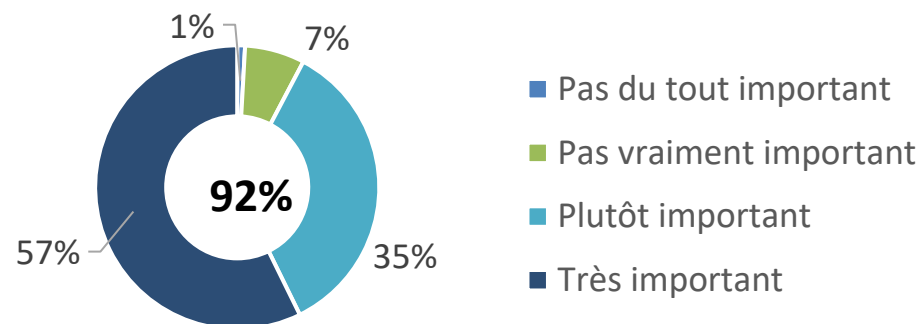
Revoir le revêtement de la place N. Poussin

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

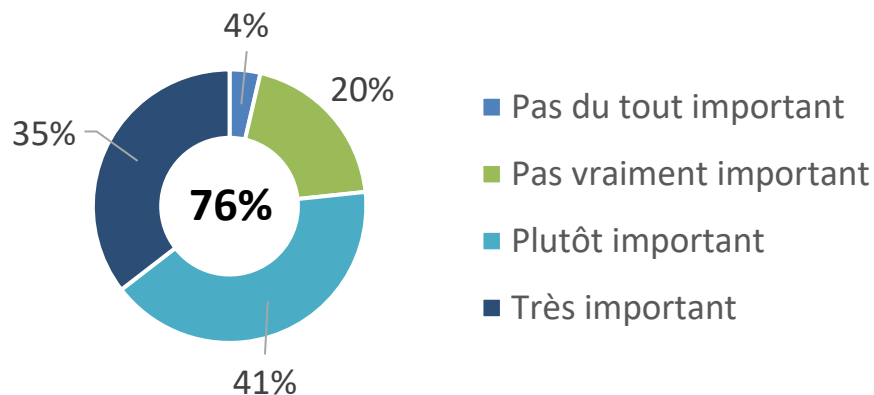
La limitation de l'exposition aux risques naturels (inondation par débordement de la Seine, chute de pierres de la falaise...)



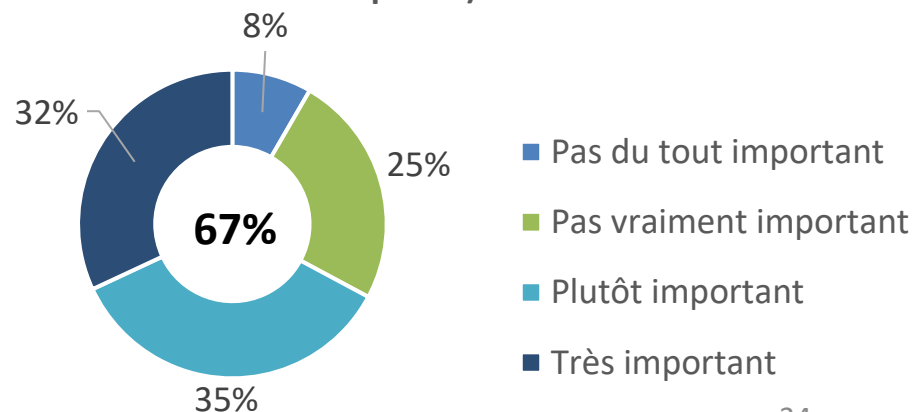
La végétalisation des espaces urbains pour améliorer le cadre de vie et permettre une meilleure infiltration des eaux de pluie (plantations d'arbres, espaces verts, bassins drainants...)

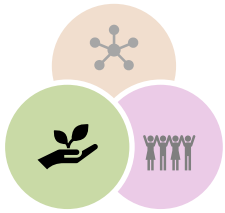


La distanciation des nouvelles construction de l'activité agricole pour limiter les nuisances



La réduction de la pollution lumineuse (éclairage public)





➤ 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
- Réduire l'impact des points noirs paysager tels que le motocross, la piscine, le quartier du Levant, le lotissement Jean de la Fontaine ou les bâtiments d'activités
- Veiller à l'intégration des constructions

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

- Élus

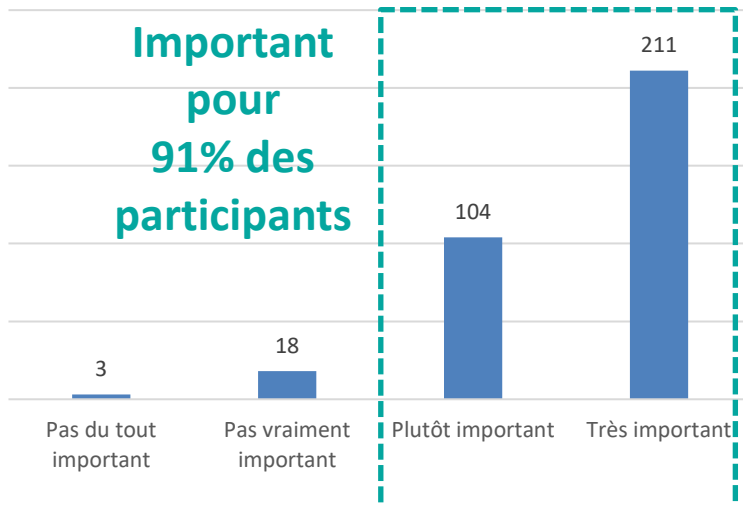
Pas de nouvelle proposition

- Population

Pas de nouvelle proposition

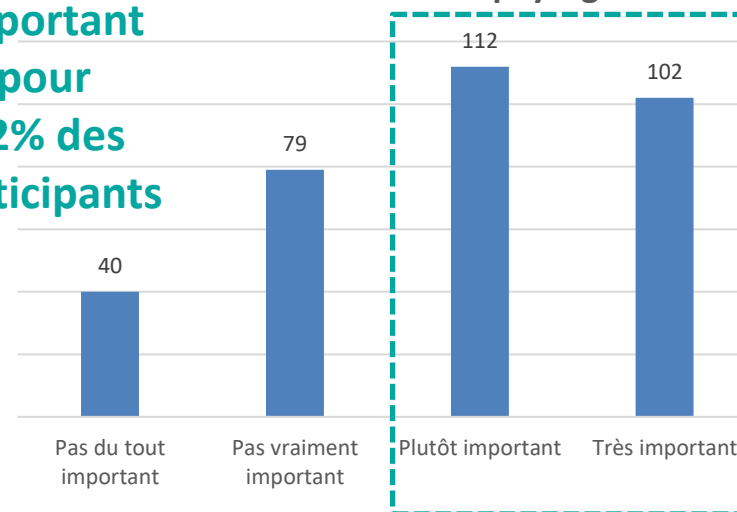
RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

La préservation des vues sur la Vallée de la Seine, Château Gaillard et sur le paysage



L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage

Important pour 62% des participants



Points noirs à requalifier :

La Soie mentionnée **20 fois**

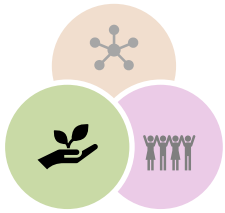
Le Levant et secteur Intermarché mentionnés **14 fois**

Quais de Seine et promenade des prés mentionnés **11 fois**

Le motocross mentionné **10 fois**

Lotissement Jean de la Fontaine mentionné **8 fois**

Friche Lecocq, BRG, terrains de tennis, gymnase, piscine, parking de Château Gaillard, ancienne école/ fontaine Ste Clotilde, ZA de la Marguerite...



➤ Objectif 4 : Préserver les milieux naturels et les ressources

- Valoriser les zones protégées existantes (sites Natura 2000, 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

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

- Élus

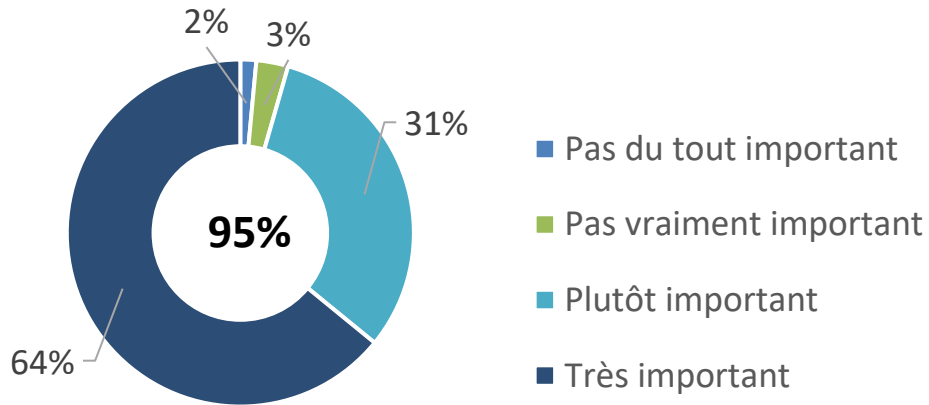
Pas de nouvelle proposition

- Population

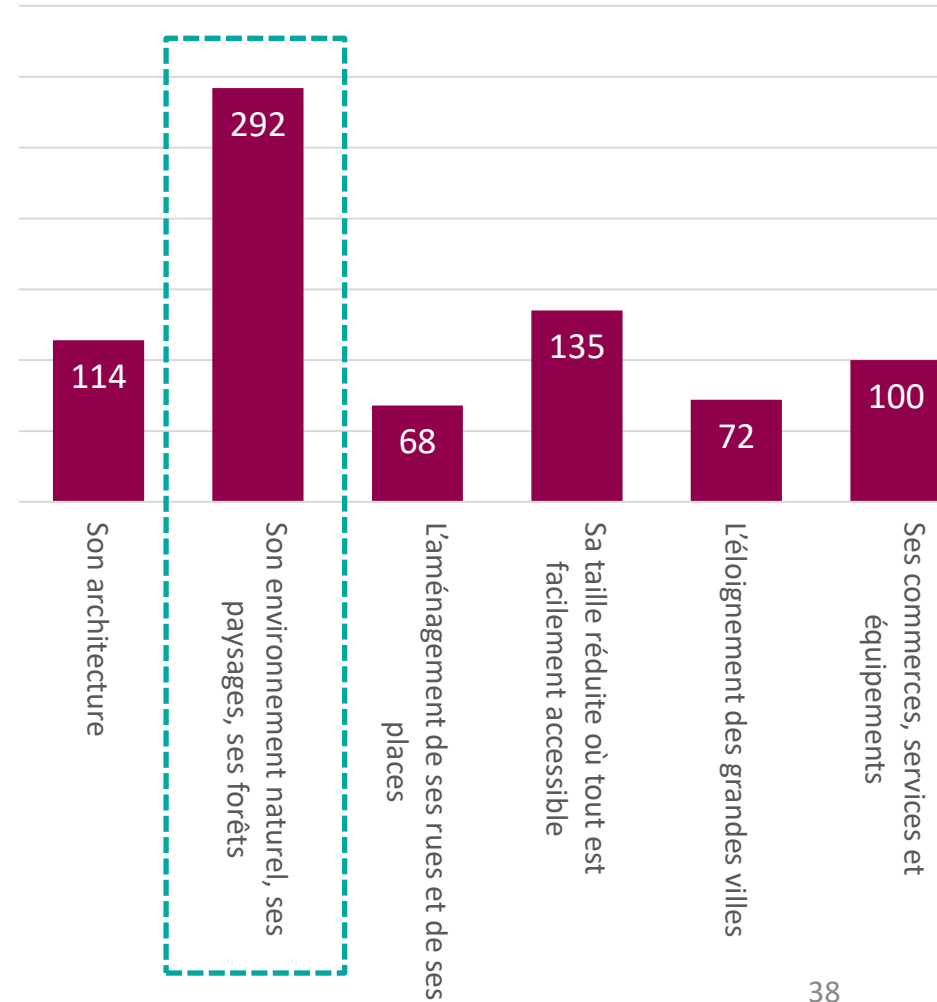
Pas de nouvelle proposition

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

La préservation des espaces naturels (bois, prairies...)



Facteurs du cadre de vie agréable des Andelys





➤ Objectif 5 : Favoriser le dynamisme de l'activité agricole

- Préserver les terres agricoles, notamment les terres en agriculture biologique
- Soutenir et permettre la diversification des activités, notamment en lien avec le tourisme et la production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, méthanisation...)

➤➤ QUELLES PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES INTÉGRER ?

○ Élus

Création de jardins partagés ou d'une ferme urbaine pédagogique

○ Population

Prévoir des lieux de vente direct en centre-ville

Développer l'agriculture biologique

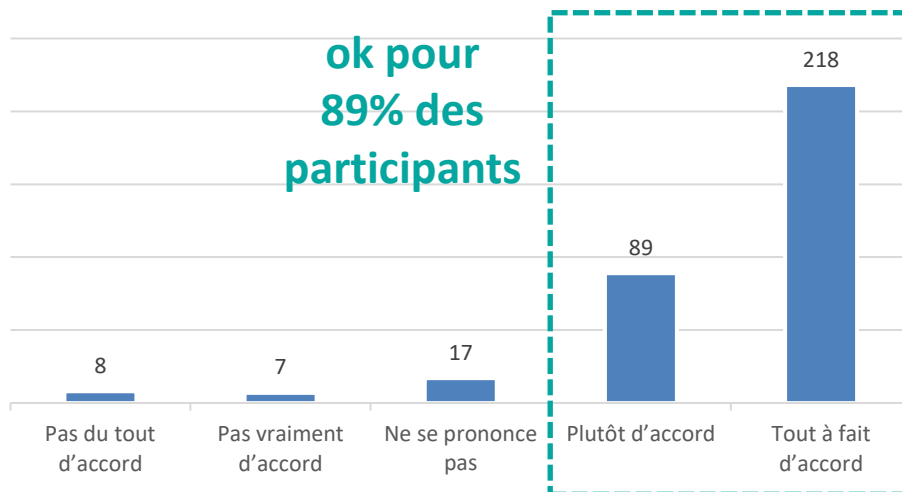
Permettre le développement du maraichage dans la vallée

Limiter les possibilités d'éoliennes et de photovoltaïque

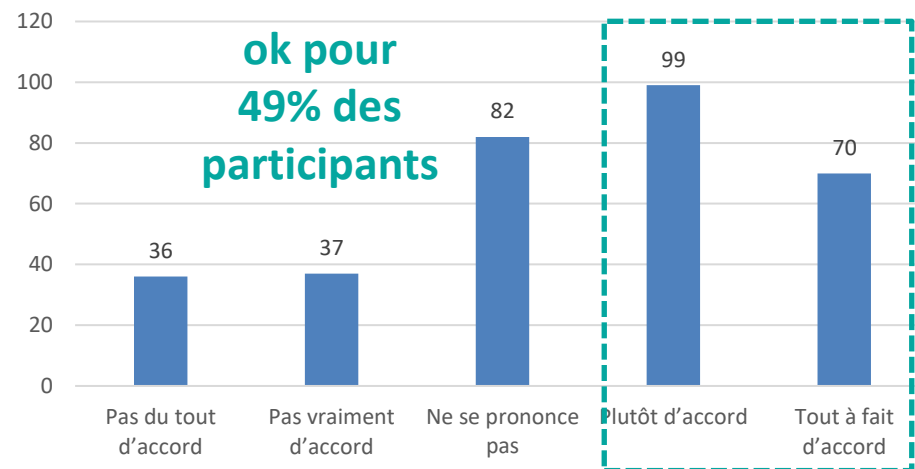
Permettre les visites culturelles à la ferme

RETOURS SUR LE QUESTIONNAIRE

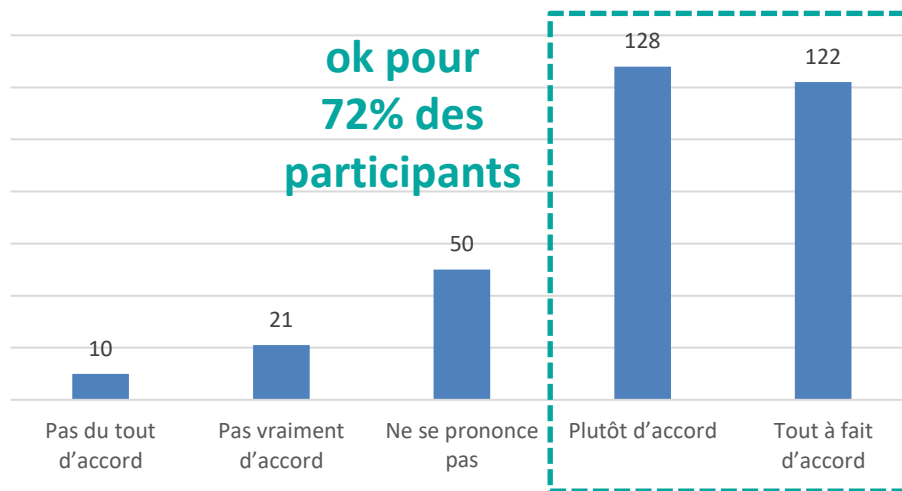
Diversification de l'activité agricole vers les circuits courts



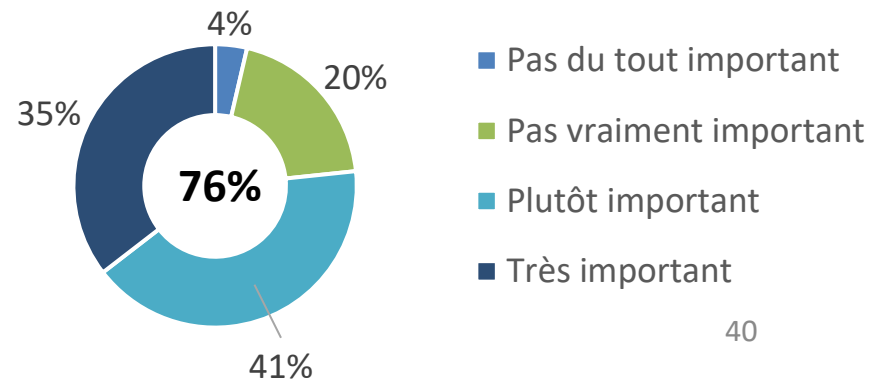
Diversification de l'activité agricole vers les énergies renouvelables



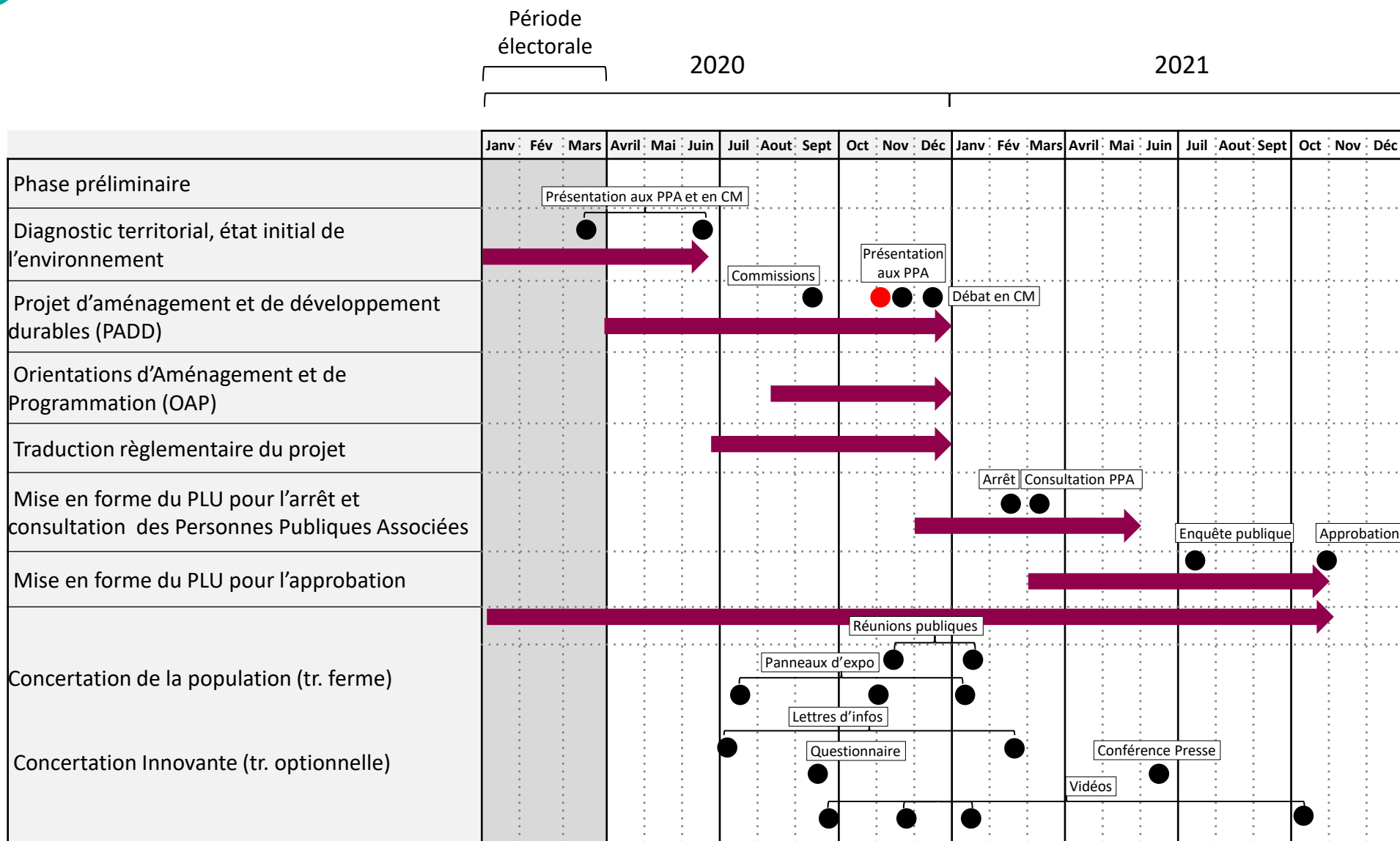
Diversification de l'activité agricole vers le tourisme



La distanciation des nouvelles construction de l'activité agricole pour limiter les nuisances



PLANNING DU PLU



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Les besoins en logements pour les Andelys en 2035 ?

Le calcul du besoin de logements pour 2035 tient compte de deux données :

- **le point d'équilibre**
- **les objectifs de population attendus**

Le point d'équilibre est le nombre de logements à produire pour maintenir la population actuelle. Son calcul permet d'évaluer le nombre nécessaires pour couvrir les besoins liés :

- 1. au desserrement des ménages :** la réduction du nombre d'occupants par logement, implique davantage de logements pour loger le même nombre d'habitants
- 2. au renouvellement du parc :** estimer le nombre de logements nécessaires pour assurer le remplacement des logements détruits ou ayant fait l'objet d'un changement d'usage.
- 3. à l'évolution du parc :** compenser l'évolution de la part des résidences secondaires et des logements vacants.

Les objectifs de population : quel nombre d'habitants au 1^{er} janvier 2035 ?

Les besoins en logements pour les Andelys en 2035 ?

Données de base :

	2006	2011	2016
Nb habitants	8318	8192	8098
Nombre total de logements	3684	3942	4096
Nombre résidences principales	3293	3440	3440
Nombre de Résidences secondaires	112	134	144 (3,52 %)
Nombre de Logements vacants	279	368	511 (12,48 %)
Taille des ménages	2,53	2,38	2,35

Principes pour 2035 :

Avec l'hypothèse d'une évolution linéaire, les données vacance **pour 2035** seraient les suivantes :

- 1054 logements, soit 22,5 %

⇒ **Hypothèse : ramener le taux de vacance à 10 % en 2035**

- **Résidences secondaires : poursuivre l'évolution linéaire** de la précédente période inter-censitaire
- **Nombre de personnes par ménage : poursuivre l'évolution linéaire** de la précédente période inter-censitaire
- **Renouvellement du parc : cibler sur un taux de 0,2 % par an, conforme au PLH**

Les besoins en logements pour les Andelys en 2035 ?

Point d'équilibre ou point mort

Nécessité de réaliser de nouveaux logements pour maintenir la population actuelle

Desserrement des ménages :

Baisse linéaire de la taille moyenne des ménages, estimée à **2,25 occupants** par résidence

→ Génère un besoin d'ici 2035 de : 154 logements

Renouvellement du parc :

Le rythme de renouvellement du parc s'appuie la tendance nationale retenue régulièrement sur ce point (**0,2 % par an**)

→ Génère un besoin d'ici 2035 de : 158 logements

Evolution de la composition du parc :

Poursuite de l'évolution des résidences secondaires (**3,89 %**)

→ Génère un besoin d'ici 2035 de : 38 logements

Une diminution marquée du **taux de logements vacants**, avec un taux ramené à **10 %**

→ Génère un besoin d'ici 2035 de : - 43 logements

Point d'équilibre au 1^{er} janvier 2035 : $154 + 158 + 38 - 43 = 308$

Quels objectifs démographique pour les Andelys en 2035 ?

Trois hypothèses d'évolution de population au 1^{er} janvier 2035 :

Hypothèse 1 : la population continue de diminuer au même rythme (-0,23 %/an)

≈ 7 750 habitants en 2035 (-348 habitants par rapport à 2016)

Hypothèse 2 : la population se stabilise (+0%/an)

≈ 8 100 habitants en 2035

Hypothèse 3 : la population croît légèrement (+0,066%/an)

≈ 8 200 habitants en 2035 (+102 habitants par rapport à 2016)

Hypothèse 4 : la population s'accroît pour retrouver le nombre d'habitants de 2006 (+0,14 %/an)

≈ 8 318 habitants en 2035 (+220 habitants par rapport à 2016)

Les besoins en logements pour les Andelys en 2035 ?

$$\begin{array}{c}
 \text{Point d'équilibre} \\
 + \\
 \text{Facteur démographique} \\
 - \\
 \text{Logements commencés 2016-2019} \\
 = \\
 \text{Logements à produire 2020-2035}
 \end{array}$$

En fonction des hypothèses démographiques :

- H1 (poursuite diminution) : 131 logements, soit 8,8 logements/an
- H2 (maintien population) : 286 logements, soit 19 logements/an
- H3 (légère croissance) : 353 logements, soit 22 logements/an
- H4 (croissance) : 405 logements, soit 25,5 logements/an

NB : Objectifs PLH 2019-2025 (6 ans) : production de logements : 110, soit 18,33 logements/an

Surfaces consommées

Surfaces ayant accueilli des nouvelles construction 2009-2018 : 27,4 ha

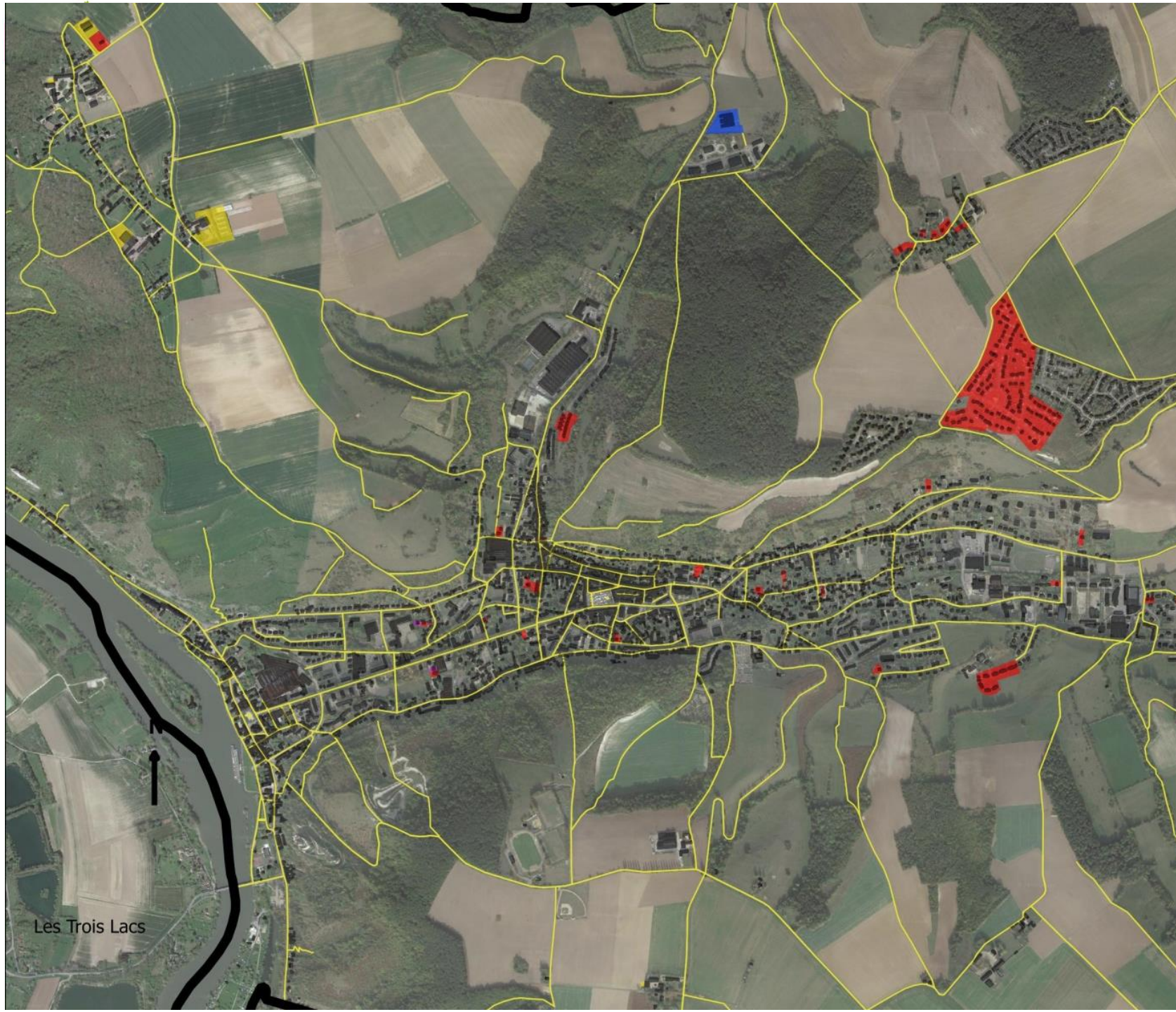
Dont une faible part au sein de l'enveloppe bâtie et une part très importante en extension (78% des surfaces construites)

Consommation d'espaces hors enveloppe urbaine (extension) 2009-2018 : 21,34 ha

Dont :

- Habitat : 15,95 ha, soit 74,7%
- Voiries et espaces verts liés à l'habitat : 4,41 ha, soit 20,6%
- Équipements : 0,98 ha, soit 4,6% (SDIS)

→ Soit une moyenne de 2,37 ha/an



Surfaces
consommées
2009-2018

- Habitat
- Equipement
- Activité artisanale
- Activité agricole

Disponibilités en renouvellement urbain

Disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie au 1^{er} novembre 2020 : 23 ha

- Dents creuses : 12,6 ha, soit 55%
- Friches : 10,4 ha, soit 45%
- + zone de la Briqueterie : 4 ha

→ soit de très importantes disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie

Logements vacants en 2016 (INSEE) : 511

Soit 12,5% des logements de la commune (en augmentation par rapport à 2011)

→ soit un nombre très important de logements à réinvestir

Objectifs de limitation de la consommation d'espaces

La poursuite du développement des Andelys ne nécessite pas d'artificialisation des sols importante.

- Au regard de ses disponibilités foncières repérées au sein de l'enveloppe urbaine
- Au regard de ses besoins en logements/activités économiques/équipements

→ Les besoins en logements pourront être comblés par la mobilisation des logements vacants et des dents creuses.

→ Les besoins en termes d'activités économiques ou d'équipements pourront être comblés par la mobilisation des friches.

Objectifs de limitation de la consommation d'espaces

La poursuite du développement des Andelys ne nécessite pas d'artificialisation des sols importante.

- Au regard de ses disponibilités foncières repérées au sein de l'enveloppe urbaine
- Au regard de ses besoins en logements/activités économiques/équipements

Objectif ambitieux : extension limitée

- Investir en priorité les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie
- Mobiliser les logements vacants
- Interdire l'extension des hameaux
- Prévoir des espaces d'extension de l'urbanisation réduits (zone de la Briqueterie par exemple)

Objectif vertueux : renouvellement urbain

- Mobiliser les disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe bâtie pour l'accueil de nouvelles constructions
- Mobiliser les logements vacants
- Préserver les espaces naturels et agricoles situés en dehors de l'enveloppe bâtie

