

A. Présentation de la commune de Ry

Localisation géographique, description administrative de la commune de Ry

- commune de Seine-Normandie de 762 habitants, située à 20 km de Rouen
- commune identifiée comme **pôle de développement** par le SCOT en cours

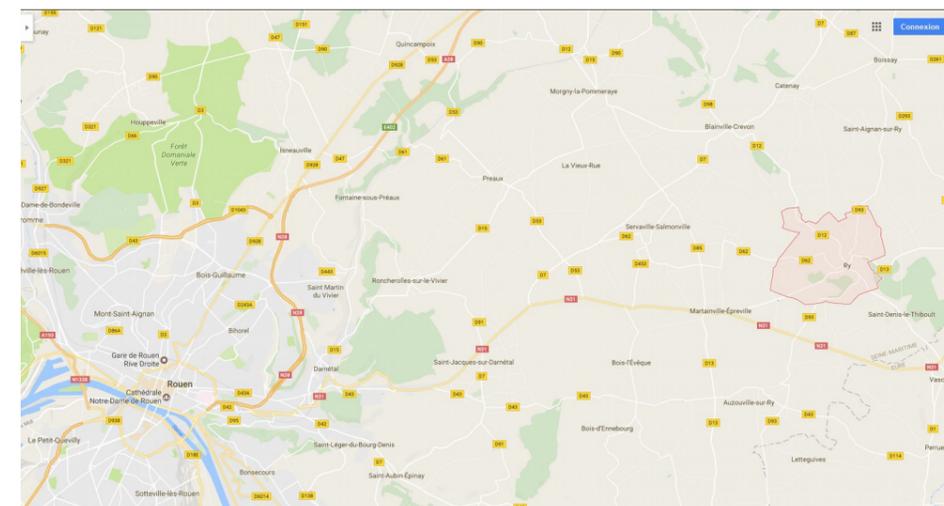
Procédures d'urbanisme et articulation avec d'autres démarches : Premier PLU adopté en 2013

Contexte communal

- richesse patrimoniale, offre diversifiée et nombreuse de commerces et services
- **attractivité résidentielle et croissance démographique constante**, population vieillissante malgré la dynamique d'accueil (coût de l'immobilier le plus élevé du secteur), volonté de rétablir un équilibre en ouvrant des possibilités pour accueillir des ménages à revenus plus faibles et des ménages plus jeunes
- urbanisation concentrée en fond de vallon et **présence d'un hameau éloigné présentant une continuité bâtie avec la commune voisine** et séparé du cœur du village de Ry par un massif forestier

Enjeux et problématiques sur la commune

- **pôle d'emplois et de commerces** : 200 emplois répartis sur 90 entreprises, 55 % des emplois émanant du secteur tertiaire marchand, commerces nombreux et diversifiés intégrés dans un bâti souvent ancien et présentant une mixité habitat/commerces/services, commerces concentrés dans une même rue d'où un besoin de stationnement localisé
- **commune située à 2 km d'une zone d'activités proposant 300 emplois**
- transformation de certains locaux commerciaux en habitations
- **offre de stationnement** présente en nombre à proximité des équipements et services mais souvent saturée le long des vitrines : **conflits d'usage rencontrés entre clients et résidents** identifiés comme un frein au développement communal voir une possibilité de fragilisation
- faiblesse de l'offre de transports collectifs



Source : GoogleMaps

B. Actions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU de Ry

> Diagnostic du PLU

- analyse dépassant le territoire strictement communal afin d'identifier les éléments importants des communes avoisinantes et réflexion sur la continuité des projets affichés par ces communes (projet de piste cyclable, ...)
- mobilisation des données INSEE dont RGP (motorisation des ménages, localisation du lieu de travail des actifs résidents et du lieu de résidence des personnes occupants un emploi sur la commune, mobilité scolaire, mobilité lié aux achats, services et loisirs)
- réalisation d'une carte d'accessibilité à pied du territoire depuis la rue principale du bourg qui concentre une grande partie des équipements : visualisation de l'urbanisation compacte du bourg véritable atout pour la commune et potentiel fort de report vers les modes doux pour désaturer le stationnement actuel et préserver l'attractivité commerciale.

> Les déplacements et projet communal de Ry en 3 axes

- urbaniser au plus proche pour permettre aux habitants d'effectuer leurs déplacements à pied en évitant l'étalement urbain par la mise en œuvre de renouvellement urbain et des extensions mesurées qui respectent une accessibilité à la rue centrale de la commune de 5 minutes à pied
- créer, avec les communes voisines, des liaisons intercommunales douces pour proposer une alternative crédible à la voiture sur de faibles distances (vélos, vélomoteurs notamment)
- une réflexion autour du stationnement en renvoyant notamment le stationnement résidentiel en fond de parcelle à l'arrière du bâti pour permettre aux clients automobilistes de stationner à proximité des commerces.

> Leviers mobilisés

- Règlements écrit et graphique :

- identification d'une zone comprenant l'essentiel de l'armature commerciale communale dans laquelle doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer cet objectif
- suppression dans le PLU de zones précédemment constructibles dans le POS sur des arguments notamment liés aux problématiques d'éloignement et de déplacements induits
- zones AU en continuité du bâti existant et inscrite dans une enveloppe permettant une accessibilité à la rue centrale de la commune de 5 minutes à pied maximum
- emplacement réservé pour établir une liaison douce pour composer un itinéraire pertinent et continu avec la commune voisine

- OAP :

- pas d'OAP spécifique aux déplacements mais volonté de conserver une organisation compacte du territoire avec deux OAP portant sur des opérations de démolition/reconstruction sur des terrains très proches du centre-ville
- OAP (renouvellement urbain et zones ouvertes à l'urbanisation) intégrant une hiérarchisation des liaisons à créer, voies dédiées aux modes doux et remise en œuvre d'une sente rurale oubliée (potentiel touristique associé)
- phasage des ouvertures à l'urbanisation tenant compte de la présence ou non du réseau public d'assainissement

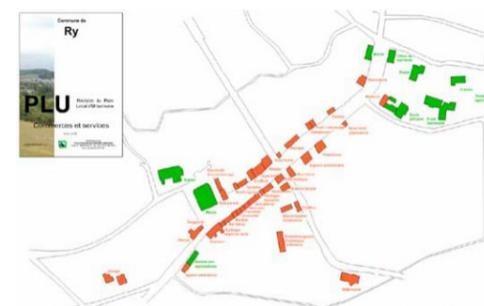


Figure 37 : Localisation des commerces en orange et services en vert autour de la Grand Rue en 2009
Source : PLU de Ry



Figure 38 : Réseau carte du centre bourg et distance couverte en 5 minutes de marche à pied (source 2011)
Source : PLU de Ry