

COMMUNE D'AMFREVILLE LA MIVOIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et Développement Durable



Elaboration du POS approuvé le : 10.12.76
Révision du POS prescrite le : 15.02.96
Révision du POS arrêtée le : 13.09.96
Révision du POS approuvée le : 23.09.99

Révision du PLU prescrite le : 03.02.05
Révision du PLU arrêtée le : 28.06.07
Révision du PLU approuvée le :

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 :

- Il exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager
- Il 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.

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.

La localisation de ces actions est avant tout indicative. Des études complémentaires devront en préciser les dispositions opératrices.

Les Orientations Générales de la commune

Située au sein de la vallée de la Seine, la commune d'Amfreville-La-Mivoie 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.

Le projet d'Amfreville-La-Mivoie 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 »¹.

Les orientations générales, qui constituent les bases du PADD, sont développées selon les trois orientations thématiques suivantes :

- ➔ **Renforcer l'attractivité du centre bourg.** L'urbanisation de la commune s'est faite de manière linéaire, le long de la route de Paris ce qui a engendré la création d'un centre bourg étendu le long de cette voie. L'un des enjeux du PLU est donc de renforcer le centre ville.

- ➔ **Améliorer l'image d'entrée de ville et favoriser le développement économique**
La commune d'Amfreville-La-Mivoie est localisée le long d'un axe stratégique : la RD6015. Cette voie, a pour partie été déviée et longe la Seine. L'enjeu est de valoriser les arrières des îlots urbains donnant sur cette voie et de profiter du projet de développement économique du site Eauplet-Lescure pour poursuivre les requalifications urbaines.

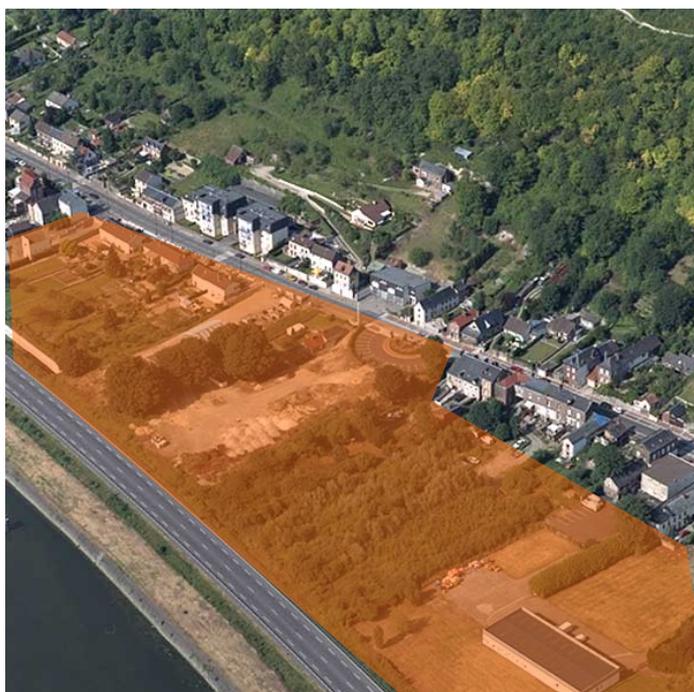
- ➔ **Préserver l'environnement et mettre en valeur le paysage.** Cet axe a pour enjeu la préservation et la valorisation du grand paysage, et des éléments constitutifs du patrimoine architectural. En outre, il s'agit de préserver le territoire communal des pollutions.

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

ORIENTATION 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE BOURG ...

... en favorisant le développement et la mixité de l'habitat

- Un projet prévoyant la réalisation de logements est en cours d'étude. Il se situe **le long de la rue François Mitterrand**. Cette zone d'environ 3,3ha doit accueillir une diversité de logement : collectifs et maisons de ville mais également quelques cases commerciales.



Périmètre de l'opération de logement en bord de Seine

- Deux zones, où l'urbanisation sera favorisée, ont été définies à proximité de la salle Simone Signoret :
 - au niveau de l'activité maraîchère localisée Rue Jean Binard
 - au niveau des jardins localisés rue du 19 mars 1962



Les jardins et activités de maraîchage

La réalisation de ces deux zones permettra de donner plus d'épaisseur à l'actuel centre bourg marqué par une urbanisation linéaire. En outre, la mixité de l'habitat sera favorisée afin d'accueillir par exemple de l'habitat adapté pour les personnes âgées.

- Enfin, le Plan Directeur d'Aménagement et de Développement de l'agglomération rouennaise prévoit **sur le site Eauplet Lescure au sud de la zone, une mixité des fonctions urbaines (habitat et activités)**

... en renforçant l'animation commerciale et en poursuivant les réhabilitations urbaines

Les habitants ont mentionné un besoin de commerces de proximité. La Chambre de Commerces et d'Industrie étudie à l'heure actuelle, à la demande de la municipalité, l'organisation des commerces sur le territoire communal afin de trouver des solutions adaptées aux besoins communaux.

La Communauté d'Agglomération Rouennaise a projeté une étude afin de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle communautaire. La rue François Mitterrand et le secteur de la route de Paris non déviée, axe de desserte principal du centre ville, pourrait faire partie des sites concernés par cette OPAH car elles sont bordées par un tissu urbain constitué de maisons de villes ayant souffert des nuisances générées par l'ancien trafic sur la RD6015.



La rue F. Mitterrand

... en répondant aux besoins en équipements

La municipalité a souhaité dans le cadre du PADD afficher les projets suivants :

- prévoir l'agrandissement du cimetière
- permettre l'extension des écoles et du centre aéré
- réaliser de nouveaux ateliers municipaux
- créer un parking dans le quartier des Mallefranches
- aménager une salle de sport dédiée au tennis de table et à la gymnastique

ORIENTATION 2 : AMELIORER L'IMAGE D'ENTREE DE VILLE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE...

... en poursuivant la requalification de la RD6015 Est

La requalification urbaine de la RD6015 Est, engagée dans sa partie la plus urbaine sera poursuivie vers le nord de la commune, le long du site Eauplet Lescure. Cette requalification permettra de faire un lien avec le centre bourg d'Amfreville-La-Mivoie par la réalisation de trottoirs confortables pour les piétons, un traitement végétal qualitatif et un mobilier urbain adapté.

En outre, au sud de la RD6015 Est, l'aménagement de la voie et des espaces publics attenants (parkings) permettrait de renforcer l'image d'entrée de ville.

... en aménageant les berges de la Seine pour les piétons et les cyclistes

Le long des bords de Seine, la communauté d'agglomération rouennaise envisage la réalisation d'une piste cyclable permettant de relier Rouen à Belbeuf.

Cet aménagement permettra de mettre en valeur les berges de la Seine par des aménagements paysagers selon un principe de mixité des usages dans le cadre duquel le développement fluvial devra rester prioritaire et s'effectuer en toute sécurité pour les usagers du quai, notamment au moment des opérations de manutention.



En outre, il pourrait être envisagé la réalisation d'une connexion entre le cheminement vélo localisé en bordure de Seine et le GR25a, au niveau du centre culturel S. Signoret.

... en affectant les espaces inconstructibles le long de la RD6015 à la constitution d'une image d'entrée de ville



La déviation de la RD6015 génère une bande d'inconstructibilité. Cet espace pourra être mis en valeur au travers la réalisation d'espaces publics et de promenades permettant de relier les différents îlots entre eux.

... en aménageant le secteur Eauplet Lescure

Le secteur du Val D'Eauplet Lescure a été désigné comme site potentiel de développement économique et d'implantation d'activités à l'échelle d'agglomération.

Il s'agit sur ce site, localisé en entrée de ville d'Amfreville-La-Mivoie, de gérer la mutation de cette friche industrielle vers des activités moins polluantes liées essentiellement à de la logistique de proximité et de profiter du potentiel de la Seine pour favoriser le développement de la voie fluviale comme alternative au mode routier.

Cet aménagement doit concerner :

- à court terme la partie localisée au nord de la commune. Cette partie, reconnue d'intérêt communautaire par la Communauté d'Agglomération Rouennaise doit évoluer vers une zone d'activités.
- la partie localisée au sud du Val D'Eauplet Lescure doit muter vers une mixité activités/habitat.



ORIENTATION 3 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET RESPECTER L'ENVIRONNEMENT

... en sauvegardant le patrimoine bâti remarquable

Quelques bâtiments remarquables méritent d'être protégés car ils constituent les témoins du passé de la commune (maisons de villes et maisons de maître en briques situées le long de la route de Paris et de la rue François Mitterrand, axe historique de la commune).



... en protégeant les coteaux calcicoles et boisés

Il convient de protéger les coteaux calcicoles et boisés afin de maintenir la variété faunistique et floristique de la vallée de la Seine. En outre, les coteaux offrent de nombreux points de vues depuis les zones urbanisées et contribuent à la qualité du cadre de vie.



... en connectant les sentiers de randonnées aux berges de la Seine

La commune est traversée par de nombreux sentiers de randonnées et en particulier par le GR25A qui traverse le centre ville et la ZAC du Haut Vallon. La réalisation d'une liaison douce le long de la Seine permet de renforcer ce réseau de cheminements d'où la nécessité de connecter ces cheminements entre eux.

... en aménageant un parcours de santé

Un parcours de santé pourrait être aménagé au sud est du quartier des Hauts Vallons en lisière de forêt.

... en protégeant les espaces publics existants



Le Parc Lacoste, le square Jacques Prévert constituent des espaces à protéger et à valoriser compte tenu de leur intérêt floristique (essences remarquables du Parc Lacoste), de leur fonction d'animation (ce sont tous les deux des lieux de rencontre de la population) et de leur rôle de liens entre les quartiers (le square relie le quartier des Mallefranches à l'école Louise Michel).

... en créant des espaces publics, nouvelles transversalités entre la RD6015 et la Seine

Le Plan Directeur d'Aménagement et de Développement du site Val d'Eauplet Lescure préconise la création d'espaces publics permettant de réaliser des transversalités entre la route de Paris et le quai de Seine. Ils seront localisés :

- au droit de la sente des Grès, une place arborée doit être aménagée
- au niveau de la limite communale nord
- au niveau de la Salle Talbot, un passage piéton sera créé au nord des infrastructures sportives et connecté à un espace public sur le quai

... en interdisant les nouvelles installations classées générant des pollutions

La municipalité a opté pour une réduction des nuisances et des atteintes à l'environnement sur les secteurs industriels localisés de part et d'autre de la Seine. Aussi, les nouvelles installations classées générant des pollutions seront interdites dans le cadre du PLU.

... en aménageant un écran de verdure entre les zones industrielles et la Seine

Afin de créer une intégration paysagère des zones industrielles pour les habitants d'Amfreville-La-Mivoie mais également pour les usagers des pistes cyclables prévues le long de la Seine, les élus ont souhaité inscrire



au PADD le projet de création d'un écran de verdure entre la Seine et les zones industrielles localisées rive droite (au sud du territoire communal) et rive gauche (zone du Jonquay).

L'écran de verdure pourra être réalisé entre le chemin de hallage et les zones d'activités afin de réserver un espace à l'accueil des usagers de la voie d'eau.

Le long du quai de la zone Eauplet Lescure un espace paysagé doit être réalisé. Cet espace pourra être minéral et devra rester compatible avec l'usage de la voie d'eau.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE BOURG

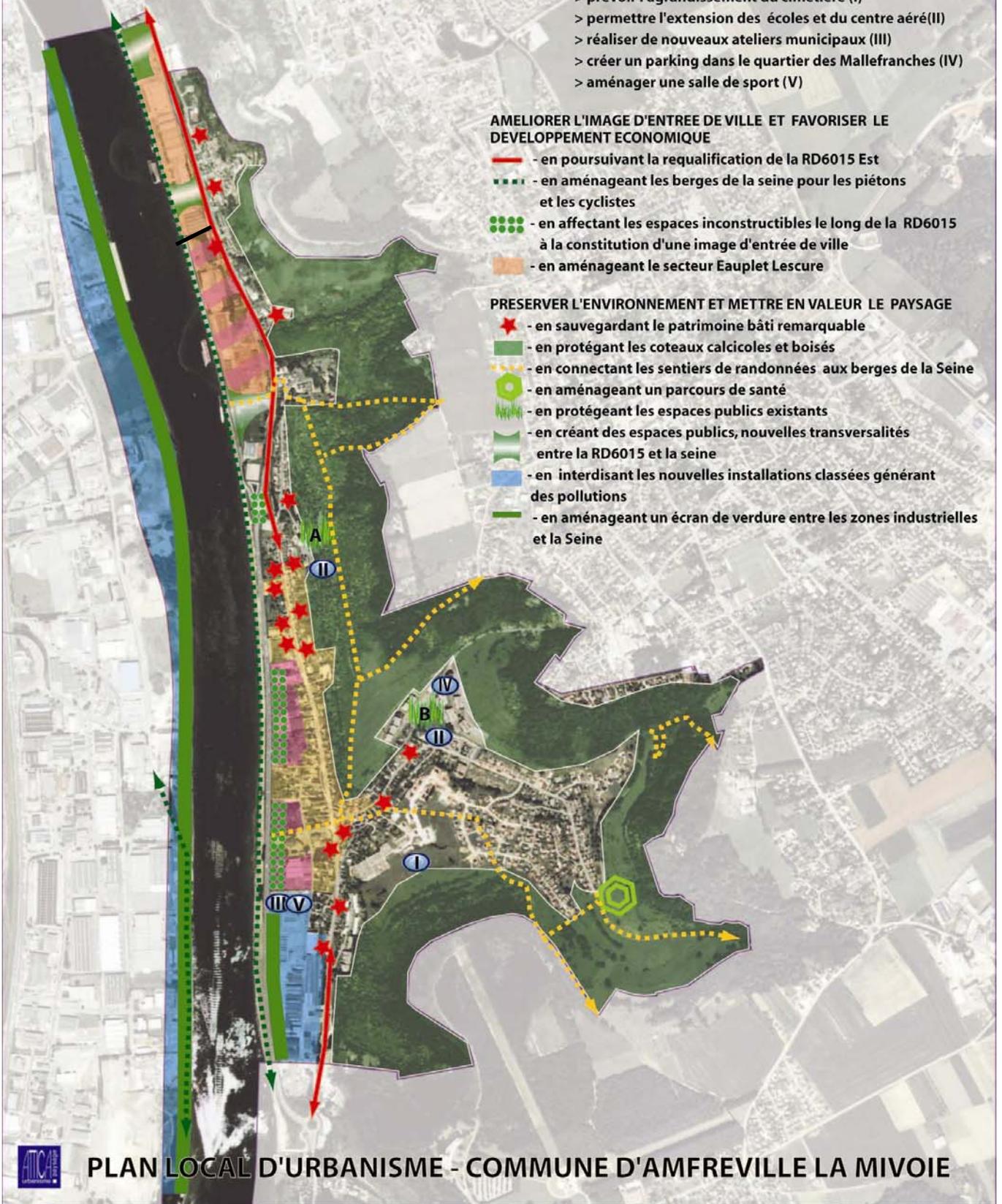
-  - en favorisant le développement et la mixité de l'habitat
-  - en renforçant l'animation commerciale et en poursuivant les réhabilitations urbaines
-  - en répondant aux besoins en équipements
 - > prévoir l'agrandissement du cimetière (I)
 - > permettre l'extension des écoles et du centre aéré(II)
 - > réaliser de nouveaux ateliers municipaux (III)
 - > créer un parking dans le quartier des Mallefranches (IV)
 - > aménager une salle de sport (V)

AMELIORER L'IMAGE D'ENTREE DE VILLE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

-  - en poursuivant la requalification de la RD6015 Est
-  - en aménageant les berges de la seine pour les piétons et les cyclistes
-  - en affectant les espaces inconstructibles le long de la RD6015 à la constitution d'une image d'entrée de ville
-  - en aménageant le secteur Eauplet Lescure

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE

-  - en sauvegardant le patrimoine bâti remarquable
-  - en protégeant les coteaux calcicoles et boisés
-  - en connectant les sentiers de randonnées aux berges de la Seine
-  - en aménageant un parcours de santé
-  - en protégeant les espaces publics existants
-  - en créant des espaces publics, nouvelles transversalités entre la RD6015 et la seine
-  - en interdisant les nouvelles installations classées générant des pollutions
-  - en aménageant un écran de verdure entre les zones industrielles et la Seine



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'AMFREVILLE LA MIVOIE