



## Commune de Jumièges

# 2- *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Département de Seine-Maritime

Vu pour être annexé à la délibération du conseil métropolitain du



21 rue Carnot  
76190 YVETOT  
Tél : 02.35.70.47.10  
[urbanisme@euclid-eurotop.fr](mailto:urbanisme@euclid-eurotop.fr)

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

### **Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Les orientations du PADD ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

### **TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR**

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD :

- ***Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune***
- ***Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire***
- ***Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal***

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **Objectif 1 : Préserver les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue**

#### Valoriser et traduire la TVB dans les projets futurs

La collectivité se donne comme objectif de préserver ou de mettre en place la «trame verte et bleue régionale».

Cette prise en compte s'appuiera notamment sur les réservoirs de biodiversité :

- Pour la trame verte : le Bois du Parc, la Forêt de Jumièges et les trames boisés du Conihout.
- Pour le trame Bleue : La seine, les mares, les zones humides, ...

La commune préservera et développera le maillage écologique de son territoire, en préservant les continuités écologiques.

Les objectifs du PLU sont :

- ✓ de préserver la végétation et les petits milieux existants.
- ✓ De permettre le déplacement des espèces dans les zones de corridors en prévoyant des clôtures perméables et une interdiction des soubassements en zone d'habitat plus diffus, etc...

#### Protéger les zones humides

Le territoire abrite plusieurs zones humides qui requièrent une protection. On cherchera donc dans le PLU à prendre les mesures à même de favoriser la réalisation de cet objectif de protection.

#### Par la préservation et la valorisation des lisières forestières

L'objectif est de préserver les lisières forestières en tant qu'espaces de transitions entre les milieux boisés et les milieux agricoles en garantissant notamment un étagement de la végétation.

#### Préserver le rôle des fossés drainants

L'objectif est de préserver le réseau de fossés drainants ainsi que les éléments de végétalisation qui les accompagnent (arbres têtards, ...).

### **Objectif 2 : Assurer la qualité paysagère**

#### Intégrer la notion de qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisation

L'insertion paysagère des nouvelles opérations d'urbanisation est une priorité du projet communal. Les opérations devront s'intégrer dans la structure urbaine existante, avec comme objectif l'insertion dans la trame du grand paysage.

#### Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville et le paysage le long de la route du Mesnil

La commune souhaite conforter les qualités paysagères existantes en entrées de ville et le long de la Route du Mesnil notamment en préservant les prés vergers et les coupures d'urbanisation.

#### Maintenir, Développer, structurer les éléments naturels dans l'espace urbain

Maintenir, développer et structurer la présence des éléments naturels que sont La Seine, la végétation, les espaces publics, ... répond à l'objectif global de qualité du cadre de vie.

### Limiter l'urbanisation à proximité des espaces naturels

L'objectif est de structurer et traiter qualitativement les limites respectives entre les grands espaces naturels et les espaces urbanisés de la commune afin de garantir la pérennisation et la lisibilité de ces espaces.

#### **Objectif 3 : Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles**

### Préserver les terres agricoles

L'objectif est de protéger les espaces valorisés par l'agriculture et de conforter les identités agricoles de la commune (maraîchage, culture, élevage, vergers, ...).

### Pérenniser les activités agricoles

Les sites d'exploitations agricoles sont maintenus et leurs possibilités d'extension sont préservées.

#### **Objectif 4 : Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien**

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques.

Il s'agit de minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés, en améliorant l'information préventive et en intégrant les études récentes notamment celles relatives au risque inondation.

#### **Objectif 5 : Veiller à l'utilisation économe des ressources**

### Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales

Le règlement sera rédigé afin de permettre le recours aux énergies renouvelables et de permettre la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations existantes.

### Préserver la ressource en eau

Les objectifs sont :

- De prévenir des risques de pollution de la ressource en eau.
- De veiller à préserver la ressource en eau potable (captage sur le territoire communal)

# JUMIEGES

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### Assurer la qualité paysagère

Préservation les caractéristiques identitaire du paysage (bâti, ...)

Préserver les vergers

Maintien de la qualité des entrées de ville

Limiter le développement de l'urbanisation

Panorama ou cône de vue à préserver

### Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

Préserver les espaces agricoles pérennes

### Veiller à l'utilisation économe des ressources

Préserver la ressource en eau potable

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### **Objectif 6 : Maîtriser la croissance démographique**

Le projet démographique se base sur un rythme de développement démographique adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens, de l'ordre de +0,3% par an entre 2014 et 2027.

La population communale projetée à l'horizon 2025 s'élèverait ainsi à environ 1 850 habitants.

### **Objectif 7 : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune**

L'augmentation de la population communale à l'horizon 2025 nécessite la création d'environ 75 logements supplémentaires au parc existant.

### **Objectif 8 : Organiser l'accueil des nouveaux logements**

#### Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau du bourg

L'essentiel de l'urbanisation sera recentré dans le bourg et en continuité en permettant la densification des espaces bâtis existants.

Les extensions urbaines ne sont donc autorisées qu'aux abords du centre-bourg.

#### Préserver les autres secteurs de la commune

Les autres secteurs d'habitat de la commune sont à préserver dont Le Conihout, Le Passage, ....

### **Objectif 9 : Préserver les éléments du patrimoine bâti**

#### Valoriser le patrimoine historique du centre-bourg

Sont visés le patrimoine monumental (Abbaye, ...), déjà largement protégé par ailleurs, mais aussi le patrimoine identitaire de la commune.

#### Préserver les éléments du patrimoine rural et agricole

Les parties les plus intéressantes du patrimoine rural (paysagé ou bâti) seront préservées et mises en valeur pour conserver la mémoire de la commune et des lieux les plus emblématiques.

#### Préserver le caractère des hameaux (Le Passage, Le Conihout, ...)

L'objectif est de préserver les hameaux dans leurs contours actuels et de préserver leurs caractéristiques (bâti lâche et diffus où les habitations restent distantes les unes des autres, enveloppées de jardins et de prés-vergers).

### **Objectif 10 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels**

L'objectif de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à l'espace consommé sur la période passée :

- × en fixant comme objectif que la moitié au moins des besoins en logement soient réalisés en renouvellement urbain et en comblement du tissu bâti.

- × en définissant une enveloppe maximale d'urbanisation en extension de 3 hectares, représentant une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 25 % par rapport à la période précédente

### Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine

Le projet d'urbanisme n'autorise la construction en extension urbaine que pour répondre aux besoins en logements qui n'auront pas été satisfaits par le comblement des dents creuses.

### Optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation

Le projet communal pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers l'application d'un objectif de densité plus élevé dans les nouveaux quartiers (densité minimale de 15 à 20 logements / ha), tout en conservant des espaces ouverts au travers des cheminements doux, de la gestion des eaux pluviales, du traitement végétalisé des limites séparatives....

## **Objectif 11 : Equilibrer la production de logement**

### Adapter l'offre de logement aux ressources des ménages et aux demandes de parcours résidentiels

L'objectif est de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels afin de répondre aux besoins des habitants de la commune.

### Diversifier les formes urbaines produites

Le développement d'une offre d'habitat optimisant le foncier (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches du centre bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

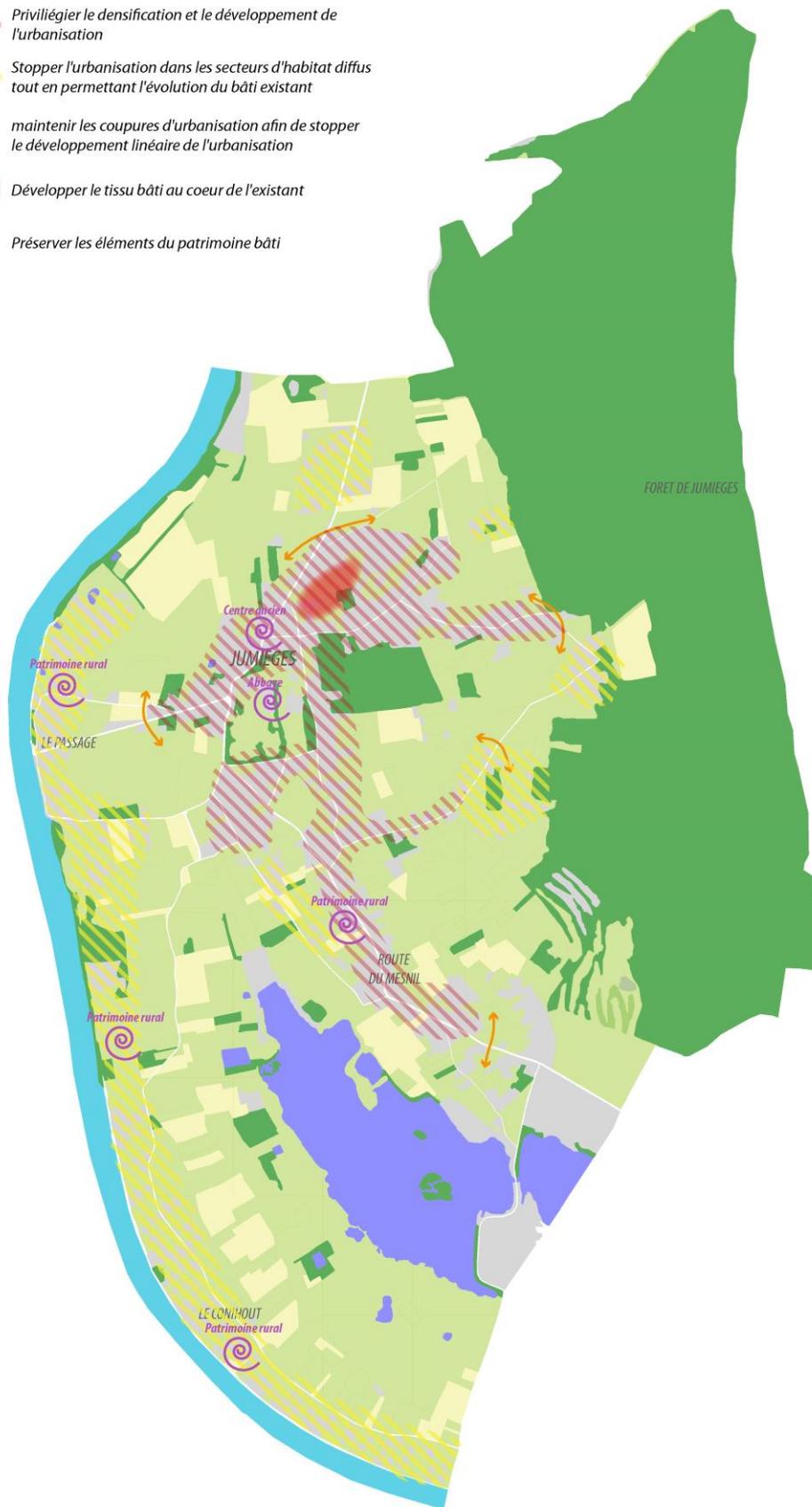
### Développer un habitat économe en énergie

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

# JUMIEGES

## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

-  Privilégier la densification et le développement de l'urbanisation
-  Stopper l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus tout en permettant l'évolution du bâti existant
-  maintenir les coupures d'urbanisation afin de stopper le développement linéaire de l'urbanisation
-  Développer le tissu bâti au cœur de l'existant
-  Préserver les éléments du patrimoine bâti



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



### Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

#### **Objectif 12 : Encourager et développer les déplacements piétons et cycles**

Assurer une bonne lisibilité des réseaux (sécuriser, hiérarchiser et homogénéiser les traitements...)

La municipalité se donne pour objectif d'organiser le maillage des quartiers notamment pour les piétons et les cyclistes, au travers des réseaux viaires qui devront être hiérarchisés et surtout rendus lisibles dans les itinéraires qu'ils génèrent.

Une réflexion sera également menée sur le vélo route traversant la commune de Jumièges afin d'améliorer les conditions de sécurité.

Encourager et en développer les déplacements piétons et cycles

La commune s'attachera donc à favoriser chaque fois que possible la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les projets de quartiers neufs, à améliorer dans l'existant les relations entre les quartiers.

Il en sera de même :

- × entre le bourg et le pôle de vie touristique de la base de loisirs
- × Entre le bourg et le Bac de Jumièges (amélioration de l'existant).

Organiser la place de la voiture et l'offre de stationnement

La municipalité entend organiser la place occupée par l'automobile avec comme objectif de maintenir l'accessibilité des espaces centraux de Jumièges et de répondre aux besoins à proximité de la base de loisirs.

#### **Objectif 13 : Accompagner le développement des équipements, des activités économiques et des services**

Maintenir la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs

L'objectif est de maintenir le niveau d'équipement existant et d'assurer dans les futures extensions une accessibilité aisée aux équipements déjà existants.

Maintenir et conforter le commerce de proximité

L'enjeu de préservation des activités de commerces est fort. Cette offre est garante de la vitalité de la commune.

Développer les loisirs «touristiques»

La commune entend capitaliser sur l'offre existante de loisirs et d'hébergement (camping) en permettant son développement et en facilitant son accessibilité via des cheminements doux.

Maintenir les activités économiques

L'exploitation de la carrière STREF doit se poursuivre jusqu'en 2019. Des réflexions sont en cours sur l'avenir de ce site. Le PADD a pour objectif de permettre une évolution économique de ce site.

Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques

L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire.

# JUMIEGES

## Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### Le développement des activités de tourisme et de loisirs

-  Développer les activités relatives à l'Abbaye et à la base de loisirs
-  Permettre le développement des campings
-  Favoriser le développement du tourisme fluvial

### Conforter les équipements existants

-  Conforter les équipements publics existants

