

LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN



PLU révision du P.O.S.
élaboration du **Plan**
Local d'**U**rbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

SOMMAIRE

- 1- Préambule
- 2- projet d'aménagement et de développement durable

1 - Préambule

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et présente ainsi le projet communal.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

Sa portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Ymare, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.

L'article L-123-13 indique, par ailleurs, les conditions dans lesquelles un plan local d'urbanisme peut être modifié ou révisé:

La procédure à mettre en œuvre ne peut être une simple modification, mais une révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN



PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD A

échelle 1 / 12 500

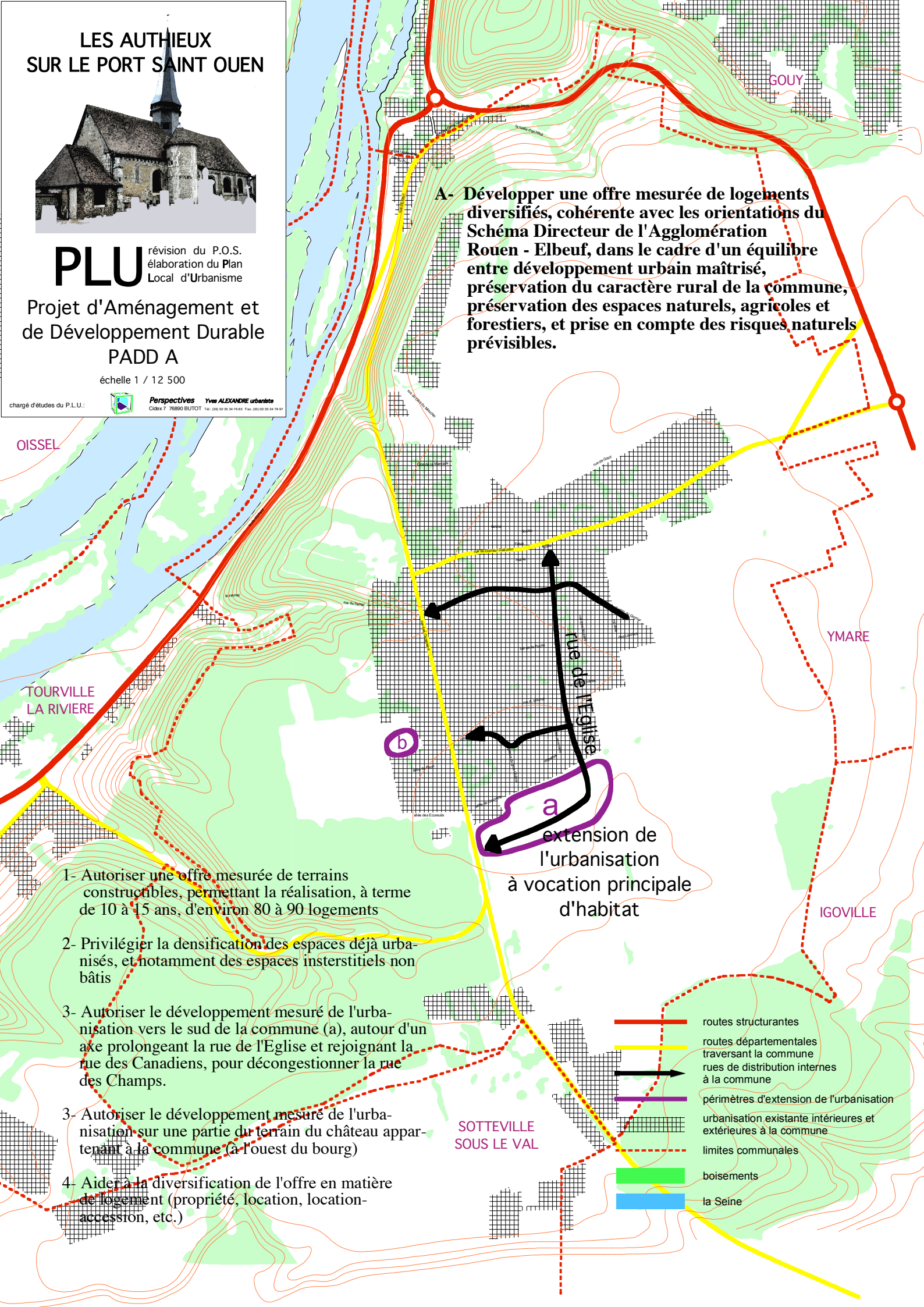
chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Urbanistes
Yves ALEXANDRE urbaniste

CiDev 7 76990 BUTOT Tél. (02) 02 34 76 63 Fax: (02) 02 34 78 97

A- Développer une offre mesurée de logements diversifiés, cohérente avec les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen - Elbeuf, dans le cadre d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé, préservation du caractère rural de la commune, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et prise en compte des risques naturels prévisibles.



- 1- Autoriser une offre mesurée de terrains constructibles, permettant la réalisation, à terme de 10 à 15 ans, d'environ 80 à 90 logements
- 2- Privilégier la densification des espaces déjà urbanisés, et notamment des espaces interstitiels non bâtis
- 3- Autoriser le développement mesuré de l'urbanisation vers le sud de la commune (a), autour d'un axe prolongeant la rue de l'Eglise et rejoignant la rue des Canadiens, pour décongestionner la rue des Champs.
- 3- Autoriser le développement mesuré de l'urbanisation sur une partie du terrain du château appartenant à la commune (à l'ouest du bourg)
- 4- Aider à la diversification de l'offre en matière de logement (propriété, location, location-accession, etc.)

extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat

- routes structurantes
- routes départementales traversant la commune
- rues de distribution internes à la commune
- périmètres d'extension de l'urbanisation
- urbanisation existante intérieures et extérieures à la commune
- - - limites communales
- boisements
- la Seine

LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN



PLU révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et
de Développement Durable
PADD B

échelle 1 / 12 500

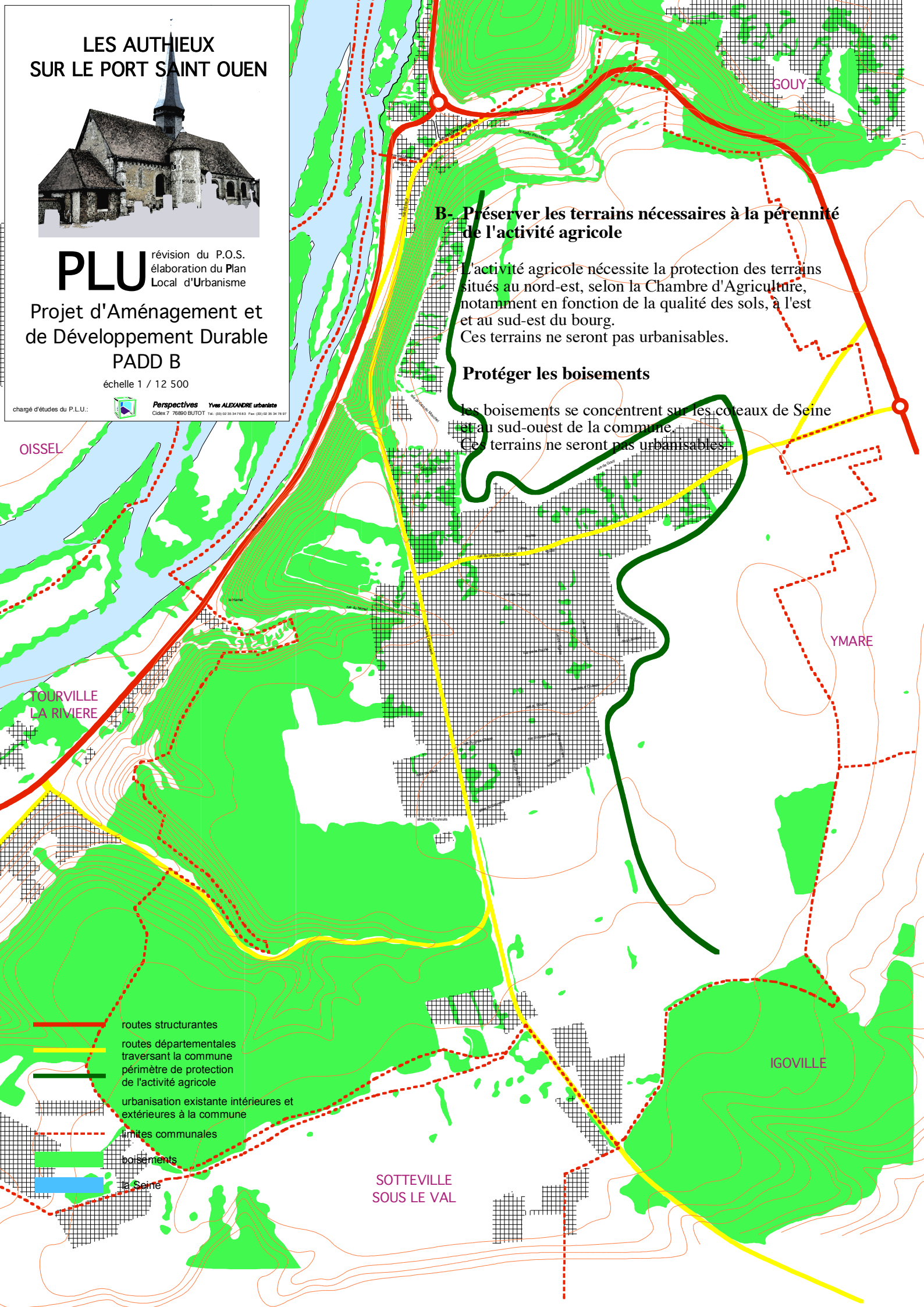
chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives

Yves ALEXANDRE urbaniste

Cédex 7 76890 BUTOT Tél. (03) 02 35 34 78 83 Fax: (03) 02 35 34 78 97



B- Préserver les terrains nécessaires à la pérennité de l'activité agricole

L'activité agricole nécessite la protection des terrains
situés au nord-est, selon la Chambre d'Agriculture,
notamment en fonction de la qualité des sols, à l'est
et au sud-est du bourg.
Ces terrains ne seront pas urbanisables.

Protéger les boisements

Les boisements se concentrent sur les coteaux de Seine
et au sud-ouest de la commune.
Ces terrains ne seront pas urbanisables.

- routes structurantes
- routes départementales traversant la commune
- périmètre de protection de l'activité agricole
- urbanisation existante intérieures et extérieures à la commune
- limites communales
- boisements
- la Seine

SOTTEVILLE
SOUS LE VAL

IGOVILLE

YMARE

GOUY

OISSEL

TOURVILLE
LA RIVIERE

LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN



PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD D

échelle 1 / 12 500

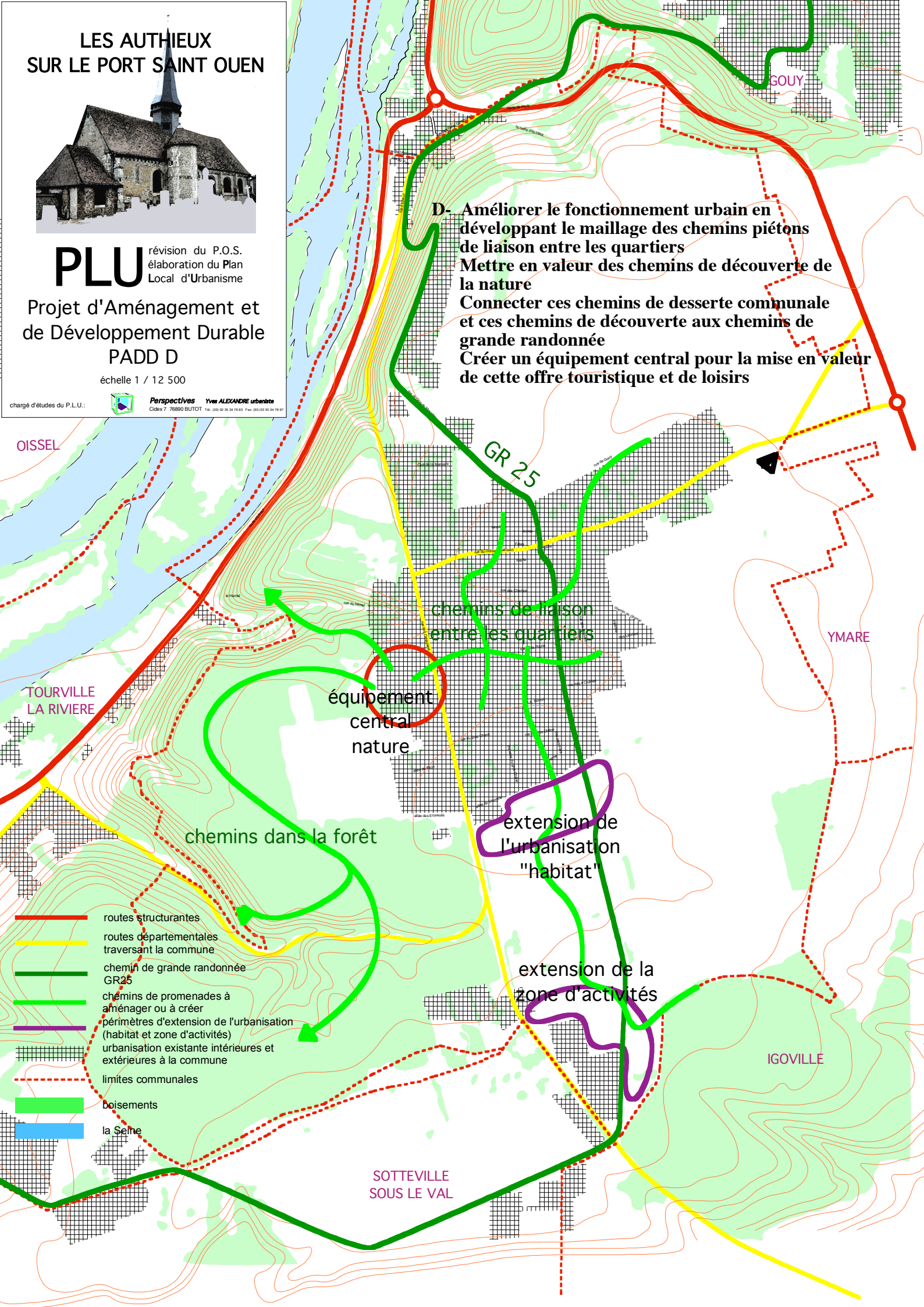
chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Urbanistes
Yves ALEXANDRE urbaniste

CiDEX 7 76800 BUTOT Tél. 02 35 02 34 78 83 Fax: 02 35 02 34 79 97

D- Améliorer le fonctionnement urbain en développant le maillage des chemins piétons de liaison entre les quartiers
Mettre en valeur des chemins de découverte de la nature
Connecter ces chemins de desserte communale et ces chemins de découverte aux chemins de grande randonnée
Créer un équipement central pour la mise en valeur de cette offre touristique et de loisirs



OISEL

GR 25

chemins de liaison
entre les quartiers

YMARE

TOURVILLE
LA RIVIERE

équipement
central
nature

chemins dans la forêt

extension de
l'urbanisation
"habitat"

extension de la
zone d'activités

IGUVILLE

- routes structurantes
- routes départementales traversant la commune
- chemin de grande randonnée GR25
- chemins de promenades à aménager ou à créer
- périmètres d'extension de l'urbanisation (habitat et zone d'activités)
- urbanisation existante intérieures et extérieures à la commune
- - - limites communales
- boisements
- la Seine

SOTTEVILLE
SOUS LE VAL

LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN



PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

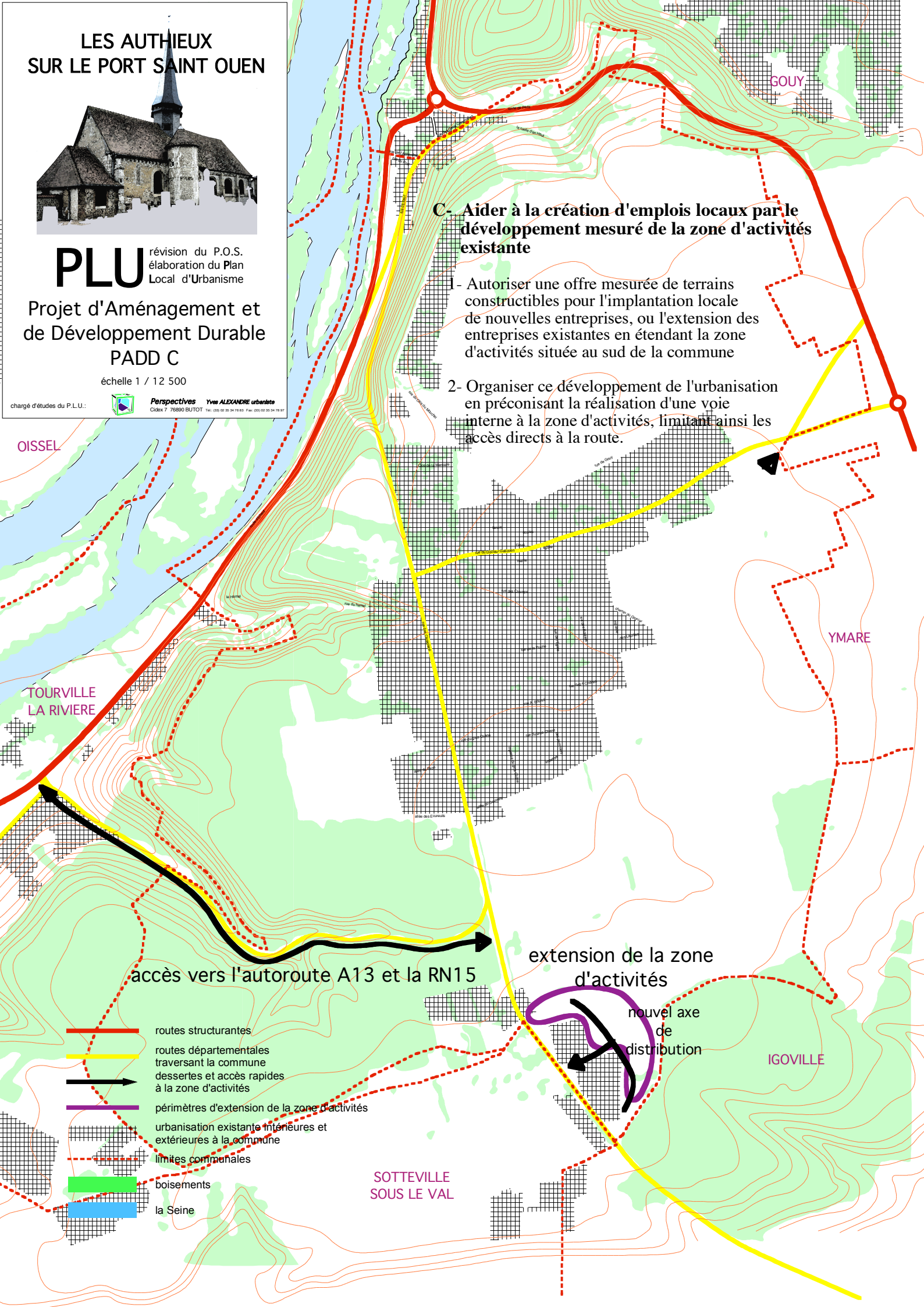
Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD C

échelle 1 / 12 500

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves ALEXANDRE urbanistes
Cédex 7 78880 BUTOT Tél. (03) 02 34 74 63 Fax (03) 02 34 74 67



C- Aider à la création d'emplois locaux par le développement mesuré de la zone d'activités existante

- 1- Autoriser une offre mesurée de terrains constructibles pour l'implantation locale de nouvelles entreprises, ou l'extension des entreprises existantes en étendant la zone d'activités située au sud de la commune
- 2- Organiser ce développement de l'urbanisation en préconisant la réalisation d'une voie interne à la zone d'activités, limitant ainsi les accès directs à la route.

accès vers l'autoroute A13 et la RN15

extension de la zone d'activités

nouvel axe de distribution

- routes structurantes
- routes départementales traversant la commune
- dessertes et accès rapides à la zone d'activités
- périmètres d'extension de la zone d'activités
- urbanisation existante intérieure et extérieure à la commune
- - - limites communales
- boisements
- la Seine