

COMMUNE D'AMFREVILLE LA MIVOIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Rapport de présentation Volume 2



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 :



Commune d'Amfreville La Mivoie

**2^e Modification
Approuvée le :**



9. Extrait du Rapport de présentation volume 2 modifié



Elaboration du POS approuvée le : 10/12/1976
1^{ère} modification du POS approuvée le : 23/09/1999

Révision du PLU prescrite le : 03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le : 28/06/2007
Révision du PLU approuvée le : 25/02/2008

1^e Modification du PLU approuvée le : 17/11/2010
2^e Modification du PLU approuvée le :



Commune d'Amfreville La Mivoie



Mise en compatibilité du PLU
Approuvée le : 24.09.2014

7 EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION VOLUME 2 MODIFIE



Sources : Normandie Vue du ciel

Elaboration du POS approuvée le : 10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le : 23/09/1999

Révision du PLU prescrite le : 03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le : 28/06/2007
Révision du PLU approuvée le : 25/02/2008

1° Modification du PLU approuvée le : 17/11/2010
2° Modification du PLU approuvée le : 11/04/2014

SOMMAIRE

1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	3
2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION EN ZONES	7
2.1 LE DECOUPAGE EN ZONES	9
2.1.1 LES ZONES URBAINES	9
2.1.2 LES ZONES A URBANISER (AU)	11
2.1.3 LES ZONES NATURELLES	14
2.2 LES TRAMES FIGURANT AU PLAN DE DELIMITATION EN ZONES	15
3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	19
4. JUSTIFICATION DE L'URBANISATION DES ZONES VIS-A-VIS DE LA LOI BARNIER (ART L111.1-4 DU CODE DE L'URBANISME)	22
5. LES EVOLUTIONS DE LA DELIMITATION EN ZONES	24
6. EXPLICATION DES REGLES ET DES MODIFICATIONS APPORTEES	26
7. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	35
7.1 REGELEMENTATION DES ZONES ET ENVIRONNEMENT	35
7.2 ZONES A URBANISER ET ENVIRONNEMENT	36
7.3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS SENSIBLES	38
7.4 LIMITER LES NUISANCES ET POLLUTIONS	39
7.5 GERER LES RESSOURCES NATURELLES	40
7.6 JUSTIFICATION DE LA DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	41

En application de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation en zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est issu des différents objectifs communaux et des enjeux issus du diagnostic.

Les objectifs communaux, figurant dans la délibération du conseil municipal en date du 03 février 2005, visaient à la mise en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de :

- Renouvellement urbain
- Mixité urbaine et sociale
- Protection de l'environnement
- Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti

Les objectifs suivants étaient également évoqués :

- Révision du règlement de la zone UY (zone à vocation économique)
- Etude et développement de zones urbanisables ou d'activités tertiaires et artisanales
- Réflexion sur le devenir de l'ensemble du territoire communal

Le diagnostic établi à partir des objectifs précédemment évoqués à permis d'établir un certain nombre d'enjeux urbains visant à :

- Renforcer la centralité
- Favoriser le développement économique
- Programmer le développement de l'habitat
- Maintenir les caractéristiques résidentielles
- Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers
- Limiter les nuisances sur la zone industrielle

De ces enjeux découle le Projet d'Aménagement et de Développement Durable construit autour de trois grandes orientations ;

- Renforcer l'attractivité du centre bourg
- Améliorer les images d'entrées de ville et favoriser le développement économique
- Préserver l'environnement et mettre en valeur le paysage

En outre, les actions du projet ont été élaborées pour prendre en compte les grands principes édictés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme et les orientations d'actions énoncées par le Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération Rouen Elbeuf.

Rappel des principes édictés dans l'article L121.1 du code de l'urbanisme.

- Premier principe : « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable »,
- Deuxième principe : « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux »,
- Troisième principe : « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Les 3 orientations générales du PADD, conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, au SCOT de l'agglomération Rouen Elbeuf, au Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération Rouen Elbeuf et au Programme Local de l'Habitat sont donc les 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. La première orientation du PADD est donc de renforcer le centre ville.

Conformément au deux premiers principes de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les actions envisagées visent au développement et à la mixité de l'habitat et à répondre aux besoins en terme d'équipement.

Les sites choisis pour le développement de l'habitat ont été déterminés afin de répondre aux objectifs d'urbanisation initiaux : **prévoir un développement communal qui permette de produire assez de logements pour répondre aux objectifs intercommunaux.**

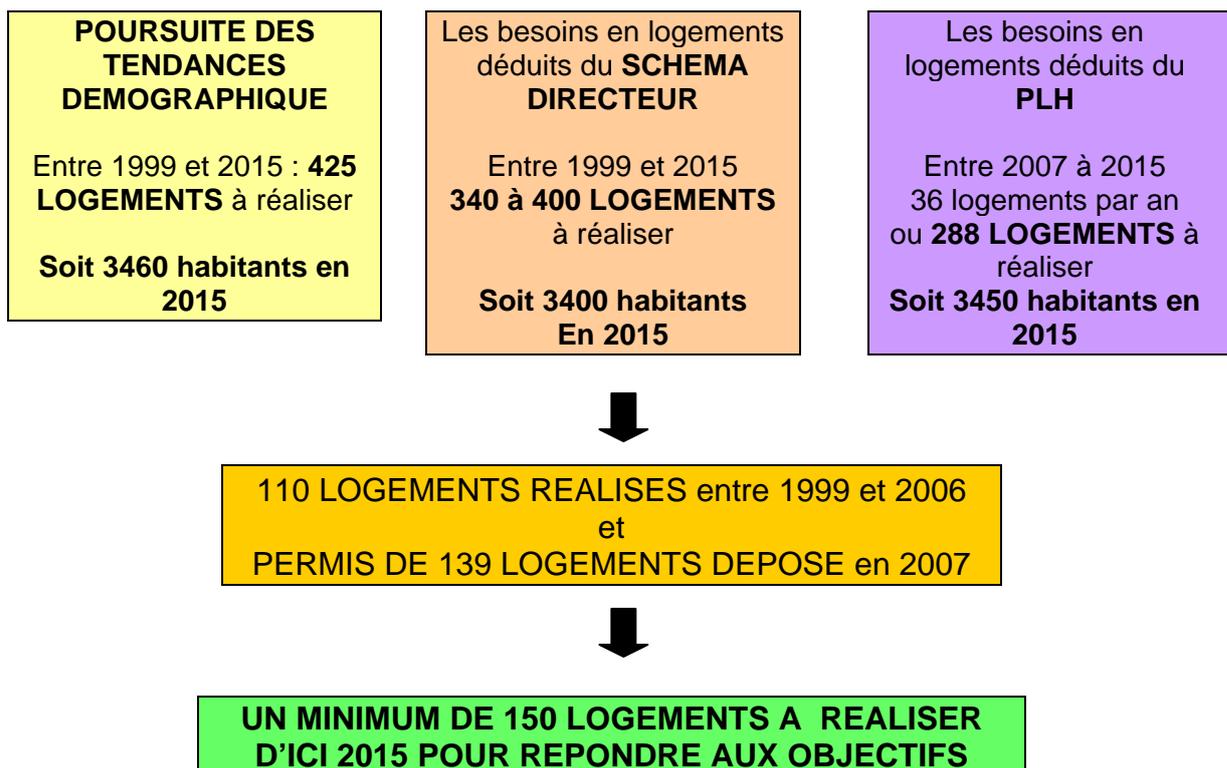
Le nombre de logements à réaliser a été calculé en étudiant les tendances démographiques sur ces dernières années et en projetant une poursuite de ces tendances démographiques. (cf. graphique ci après)

Les constructions et projets réalisés depuis 1999, date du dernier recensement, ont été pris en compte dans les hypothèses de calcul. En effet, depuis 1999 environ 110

logements ont été réalisés notamment dans la ZAC des Hauts Vallons et un permis de 139 logements à été déposé en 2007.

En outre, le projet de PLU tient compte des études de l'agglomération rouennaise sur le site Eauplet/Lescure : site sur lequel l'agglomération prévoit la réalisation de logements et d'activités.

Enfin, tous les terrains destinés à l'urbanisation sont localisés à proximité des axes de transport en commun tel qu'il était recommandé dans les documents de planification de l'agglomération et le calcul des besoins en logements tient compte des orientations du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf et du Programme Local de l'Habitat.



Les capacités potentielles des zones AUR et UM permettent de répondre aux besoins en logements mais également de diversifier l'offre de logements (conformément au PLH). La production de logement doit permettre de participer au rattrapage pour les plateaux Est, la production de logement pour le secteur ayant été plus faible que celle prévue par le scénario tendanciel du Schéma Directeur. La commune a donc prévu de densifier son centre ville et de développer une ville mixte habitat/activité sur le site de Lescure.

Aussi, les capacités ont été calculées afin de gérer de façon économe l'espace car cette commune est localisée à une grande proximité du centre de l'agglomération et constitue un véritable potentiel.

2^e modification du PLU d'Amfreville la Mivoie

Secteur AURa des bords de Seine	Secteur AURa rue du 19 mars 1962	Zone AUR rue Jean Binard	Zone UM	TOTAL
1,65 ha	1,06 ha	1,54 ha	10 ha	
Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m ²) et collectifs	Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m ²) et collectifs	Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m ²) et collectifs	Mixité des fonctions Habitat et Activité	
30 maisons ville 30 logements collectifs	21 log collectifs 9 maisons ville dont Résidence pour Personnes Agées	35 log collectifs 15 maisons ville	calcul avec : -retrait des superficies appartenant au port - COS de 0,8 et emprise de 35%	
60 logements	30 logements	50 logements	entre 300 et 500 logements	entre 440 et 640 logements

Le tableau ci-dessous permet d'avoir un aperçu de la production de logements dans les années à venir. Il pourra être modifié en fonction des études menées dans le cadre des opérations d'aménagement.

Programmation / Mise à jour en novembre 2013

Logements neufs	2007-2009	2010-2013	2014	A partir de 2015
Opération bords de Seine	139			
Square de Seine		23		
Zone AURa bord de Seine : opération 1			10	
Zone AURa bord de Seine : opération 2				Potentiel 40 à 50 logements
Zone AURa rue 19 mars 1962				30 logements
Zone AUR rue Jean Binard				50 logements
Zone UM				Potentiel 500 logements à termes

Le tableau de programmation scolaire à l'horizon 2015 ne correspondant plus aux réalités de programmation, il est retiré du rapport en novembre 2013

Aussi, face aux possibilités de développement communal, la municipalité a prévu dans son PADD afin de répondre aux besoins en terme d'équipements, l'agrandissement éventuel du groupe scolaire Gérard Philippe, la création d'un parcours de santé, etc.

Dans le cadre du plan de délimitation en zones, la zone UC a été délimitée afin de permettre l'agrandissement du groupe scolaire.

En outre, dans le cadre de l'aménagement de la zone UM, des équipements de type crèche pourront être réalisés afin de répondre aux besoins.

➔ **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. Ces projets de valorisation du paysage d'entrée de ville et de développement économique vont dans le sens de l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

En outre, le PADD prend en compte les projets d'agglomération édictés dans le SCOT et le PDU (requalification de la RD6015, piste vélo le long de la Seine) mais aussi dans le contrat d'agglomération (aménagement du site Eauplet Lescure à vocation économique et d'habitat).

➔ **Préserver l'environnement et mettre en valeur le paysage.**

Cette orientation vise à la préservation et à la valorisation du grand paysage, et des éléments constitutifs du patrimoine architectural conformément au troisième principe de l'article L121-1 du code de l'urbanisme. En outre, il s'agit de préserver le territoire communal des pollutions.

Les actions du PADD s'inscrivent pleinement dans les orientations du SCOT Rouen Elbeuf qui préconise notamment la mise en valeur des coteaux boisés, de la Seine et des falaises.

En outre, la commune d'Amfreville-La-Mivoie avec la participation du Port Autonome a souhaité valoriser les bords de Seine. Aussi, le long des zones industrielles, des bandes paysagées seront réalisées afin de permettre une meilleure intégration paysagère de ces sites. Cette action va dans le sens du SCOT qui préconise une valorisation des sites industriels sur la rive gauche de la Seine.

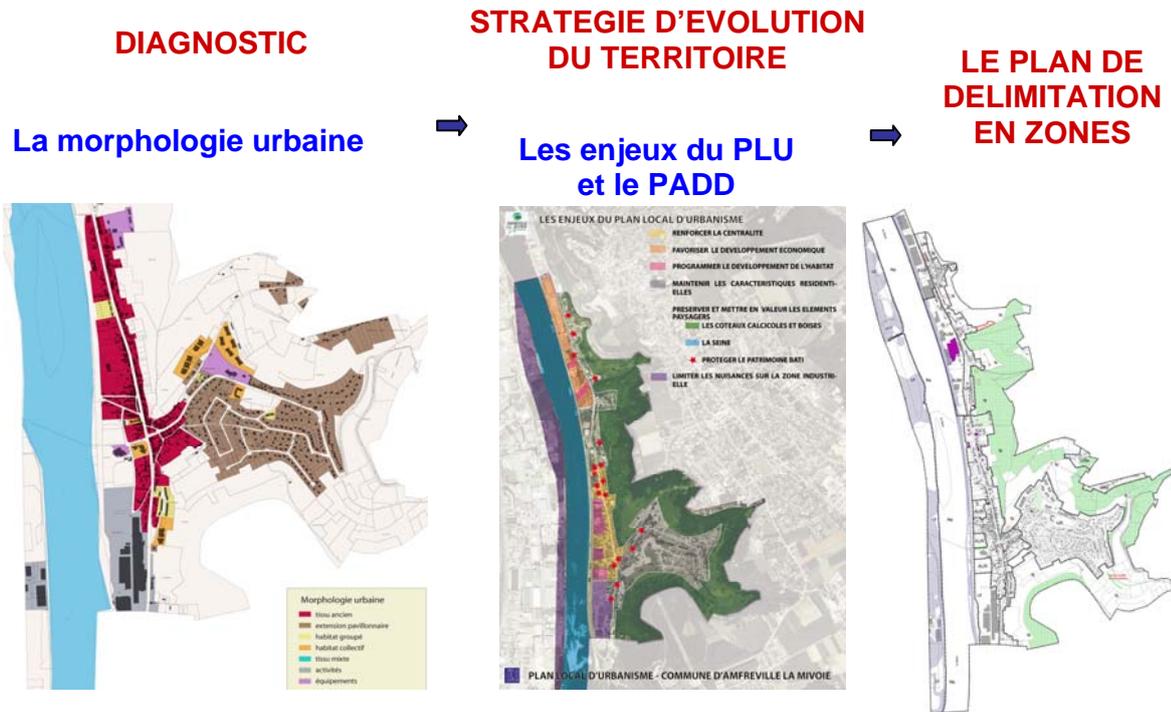
2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION EN ZONES

Le schéma ci-dessous indique la méthodologie utilisée pour réaliser la délimitation en zones.

Cette délimitation est issue :

- ▮ de la **situation existante** (différentes morphologies urbaines détectées lors de la phase de diagnostic)
- ▮ des différents **enjeux** d'urbanisation déterminés à l'issue du diagnostic
- ▮ de la prise en compte du **projet communal** exprimé dans le PADD.

LA METHODE



2.1 LE DECOUPAGE EN ZONES

Les différents organigrammes présentés dans les pages suivantes expliquent les motifs de la délimitation en zones.

Les zones Urbaines (zones U)

- La zone UC ⇒ zone Urbaine Centrale
- La zone UR ⇒ zone Urbaine Résidentielle
Secteur de zone URa de plus faible densité
- La zone UE ⇒ zone Urbaine à vocation Economique
- La zone UM ⇒ zone Urbaine à vocation Mixte
- La zone UI ⇒ zone Urbaine à vocation Industrielle

Les zones A Urbaniser (zones AU)

- La zone AUR ⇒ zone A Urbaniser Résidentielle
Secteur de zone AURa lié au renforcement de réseaux

La zone N

- secteur de zone NI ⇒ zone Naturelle
Secteur Naturel de Loisirs
- secteur de zone Np ⇒ zone Naturelle
Secteur Naturel Paysagé
- secteur de zone Ns ⇒ zone Naturelle
Secteur Naturel de la Seine
- secteur de zone Nn ⇒ zone Naturelle
Secteur Naturel Natura 2000

L'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de cette révision n'a pas conduit à la création de zones agricoles. En effet, il ne reste plus sur la commune qu'une exploitation maraîchère en fin d'activités.

2.1.1 LES ZONES URBAINES

● LA ZONE UC

La zone UC correspond à la zone Urbaine Centrale de forte densité, destinée à accueillir une pluralité de fonctions urbaines.

Le périmètre de cette zone découle du PADD, de la volonté de renforcer le centre ville. Il a été déterminé en raison de la présence de fonctions urbaines centrales, d'une densité urbaine forte et d'une morphologie urbaine liée à l'habitat ancien.

● LA ZONE UR

La zone UR correspond aux zones Urbaines Résidentielles de moyenne à forte densité situées en périphérie du centre ville. Il s'agit de quartiers d'habitat individuel et collectifs réalisés récemment (quartier des Hauts Vallons, des Mallefranches) ou

des quartiers résidentiels localisés au nord de la RD6015 (quartiers de la sente aux Grès) et au sud du centre ville.

Cette zone est destinée à accueillir une mixité de fonctions urbaines (habitat, bureaux, commerces, artisanat, et services publics).

Cette zone comprend un secteur de zone **URa** de plus faible densité.

● LA ZONE UE

La zone UE correspond à une **zone Urbaine Economique**. Elle couvre la partie du périmètre déclaré d'intérêt communautaire par la Communauté d'Agglomération Rouennaise le 12 décembre 2005. Elle est destinée à être reconvertie vers des activités (notamment de logistique de proximité) alliant des locaux mixtes artisanaux, bureaux et entrepôts, susceptibles d'évoluer, à terme, vers un usage lié à la voie d'eau.

La réglementation de cette zone vise, conformément aux orientations du PADD, à favoriser le développement économique.

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité mais pourront localement nécessiter des extensions ou des renforcements.

ZONE	DESSERTE AEP	DIAMETRE ET SITUATION DE LA CANALISATION	TRAVAUX A PREVOIR EN FONCTION DE BESOINS (A TITRE INDICATIF ET A AFFINER SUR LA BASE DU PROJET D'URBANISATION PLUS PRECIS)
UE	NON	SE RACCORDER SUR Ø 125 ROUTE DE PARIS AU HAVRE	Renforcement/renouvellement à envisager route de Paris, Création d'un réseau Quai Lescure à envisager

● LA ZONE UM

La zone UM correspond à une **zone Urbaine Mixte** localisée sur le site Eauplet/Lescure. Cette zone actuellement occupée par des activités et entrepôts est destinée à accueillir des activités artisanales et/ou commerciales et du logement.

La réglementation de cette zone vise, conformément aux orientations du PADD à favoriser le développement économique mais également à permettre l'implantation de logements.

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité mais pourront localement nécessiter des extensions ou des renforcements.

Zone	Desserte AEP	Diamètre situation de la canalisation	et Travaux à prévoir en fonction de besoins (<u>à titre indicatif et à affiner sur la base du projet d'urbanisation plus précis</u>)
UM	Non	Se raccorder sur Ø 125 Route de Paris au Havre	Renforcement/renouvellement à envisager route de Paris, Création d'un réseau Quai Lescure à envisager

● LA ZONE UI

La zone UI correspond aux zones urbaines **d'Industries** situées de part et d'autres de la Seine. Elle couvre une partie de la zone du Jonquay sur la rive gauche de la Seine et la zone d'activités située au sud de la zone urbanisée sur la rive droite.

La réglementation adoptée vise à permettre le maintien de l'industrie tout en veillant à l'intégration paysagère de ces zones.

2.1.2 LES ZONES A URBANISER (AU)

Lors du diagnostic, une analyse du territoire communal a permis de repérer dans le tissu urbain des espaces disponibles localisés à proximité du centre ville.

Les zones A Urbaniser (AU) correspondent à des secteurs non urbanisés destinés à être ouverts à l'urbanisation principalement lors d'opérations d'ensemble.

● LES ZONES AUR

La zone AUR recouvre les **zones A Urbaniser Résidentielles** destinées à recevoir principalement de l'habitat. Ces zones avaient été répertoriées dans le cadre du PADD comme zones où le développement et la mixité de l'habitat doivent être favorisés.

Elle comprend des zones distinctes localisées à proximité du centre ville classées soit en zone AUR soit en secteur de zone AURa (secteurs liés à un renforcement des réseaux).

➤ Zone A Urbaniser Résidentielle localisée rue Jean Binard (maraîcher)

Cette zone, à réaliser lors d'une opération d'ensemble, est destinée à recevoir principalement de l'habitat. La zone à urbaniser, a été déterminée car elle constitue un espace disponible, localisé à l'intérieur du périmètre urbanisé. Le maraîcher, propriétaire, doit cesser son activité d'ici 3 ans et n'ayant pas de repreneur, la DDAF et la chambre d'agriculture ont préconisé son classement en zone AUR.

Les orientations d'aménagements, justifiées dans le chapitre 3, permettent de définir des principes d'accès et de desserte interne de la zone.

2^e modification du PLU d'Amfreville la Mivoie

	Superficie	Hypothèses de calcul	Hypothèse de capacité
Zone AUR rue J. Binard	1,53 ha	50 % du terrain destiné aux logements collectifs 50 % du terrain destiné à des maisons groupées (parcelles de 350 m ²)	35 logements collectifs 15 logements groupés

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins (à titre indicatif et à affiner sur la base du projet d'urbanisation plus précis)
AUR	Oui	Ø 150 rue François Mitterrand ou Ø 110 et Ø 150 rue du 19 Mars 1962	Bouclage complet à prévoir des rues du 19 Mars 1962, Jean Binard et André Durand

➔ **Secteurs de zones A Urbaniser Résidentielle (AURa) localisée rue François Mitterrand**

Deux secteurs de zone AURa sont localisés à l'ouest de la rue François Mitterrand. **Ils sont destinés** à recevoir principalement de l'habitat sous la forme de maisons de ville et/ou collectifs.

Ces deux zones, dont l'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'ensembles, pourront être accessibles par l'opération de logement qui est en cours au nord de cette zone. Deux autres accès pourront être réalisés sur la rue François Mitterrand à l'ouest et sur la rue Gabriel Lemaire au sud de cette zone.

	Superficie	Hypothèse de capacité	Hypothèse de capacité
2 secteurs AURa rue François Mitterrand	AURa 1 : 3600 m ² Et AURa 2 : 1.2 ha	Maisons de ville (parcelles de 250m ²) Et collectifs	Opération 1 : 10 maisons de ville Opération 2 : 10/20 maisons de villes 30 logts collectifs

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité. La première opération d'une dizaine de logements pourra être desservie par le réseau eau potable et eau usée mais pour la deuxième opération, des renforcements pourraient être nécessaires. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement envisage l'urbanisation liée à un renforcement des réseaux. Pour le réseau eau pluviale, une attention

particulière devra avoir lieu avec la réalisation de bassins étanches avec débit de fuite de 2l/s/ha maximum.

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins
AURa	Oui	Ø150 rue François Mitterrand	Extension de réseau dans l'opération et maillage à étudier avec la rue Gabrielle Lemaire

➔ **Secteur de zone A Urbaniser Résidentielle localisée rue du 19 mars 1962 (les vergers) : AURa**

Ce secteur de zone, à réaliser lors d'une opération d'ensemble, est destiné à recevoir principalement de l'habitat. La zone à urbaniser, a été déterminée car elle constitue un espace disponible, localisé à l'intérieur du périmètre urbanisé. Les orientations d'aménagements, justifiées dans le chapitre 3, permettent de définir des principes d'accès et de desserte interne de la zone.

	Superficie	Hypothèses de calcul	Hypothèse de capacité
Zone AURa rue du 19 mars 1962	8400 M ²	50 % du terrain destiné aux logements collectifs 50 % du terrain destiné à des maisons groupées (parcelles de 350 m ²)	21 logements collectifs 9 logements groupés

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité mais pourront localement nécessiter des extensions ou des renforcements à charge de l'opération. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement envisage l'urbanisation liée à un renforcement des réseaux.

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins <i>(à titre indicatif et à affiner sur la base du projet d'urbanisation plus précis)</i>
AURa	Oui	Ø 150 rue François Mitterrand ou Ø 110 et Ø 150 rue du 19 Mars 1962	Bouclage complet à prévoir des rues du 19 Mars 1962, Jean Binard et André Durand

2.1.3 LES ZONES NATURELLES

La **zone N** correspond aux **zones Naturelles et forestières**, équipées ou non, à protéger.

Cette zone couvre les pelouses calcicoles, les espaces boisés de la commune et les zones d'habitat diffus ou le développement de l'habitat ne doit pas avoir lieu.

Elle comprend également :

- **un secteur de zone NI destiné aux loisirs**
Ce secteur de zone, localisé entre le quartier des Hauts Vallons et les coteaux est notamment destiné à accueillir des installations légères pour un parcours de santé. Sa localisation a été déterminée afin de compléter le maillage de cheminements piétons existants sur le territoire communal.
- **un secteur de zone Np, (Naturel Paysagé).** Ce secteur de zone a été déterminé sur une parcelle localisée entre la zone urbanisée et les coteaux boisés. Sur cette parcelle de faible densité et formant une transition entre la zone bâtie et la zone naturelle, seules les annexes et agrandissement des habitations seront autorisées.
- **un secteur de zone Ns, (Naturel de la Seine).**
Ce secteur correspond à l'emprise de la Seine et de ses berges. Dans ce secteur, ne sont autorisées que les installations d'intérêt collectif et les infrastructures liées au fonctionnement portuaire.
- **Un secteur de zone Nn, (Naturel Natura 2000)**
Ce secteur correspond au secteur concerné par Natura 2000. La réglementation adoptée dans ce secteur vise à protéger la faune et la flore par une inconstructibilité.

2.1.4 LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond à une zone Agricole destinée à du maraichage. Afin de préserver le cadre naturel de ce secteur vallonné, il a été décidé de rédiger une réglementation permettant une intégration optimum des constructions. Les justifications des règles instituées pour cette zone figurent dans la note de présentation de la mise en compatibilité du PLU.

2.2 LES TRAMES FIGURANT AU PLAN DE DELIMITATION EN ZONES

En application de l'article R132-11 du code de l'urbanisme, le plan de délimitation en zones fait apparaître un certain nombre d'éléments contraignant l'utilisation des sols. Les prescriptions réglementaires qui leur sont associées figurent à la fin du règlement et se superposent à la réglementation de chaque zone.

- **les espaces boisés classés, plantations d'alignements et arbres isolés** délimités en application du L130-1 et du R123-11a du code de l'urbanisme ;

Cette prescription concerne les espaces boisés existants à protéger sur les coteaux, les alignements boisés existants le long de la route de Mesnil Esnard pour leur intérêt de lutte contre les ruissellements et ceux situés à proximité du centre Simone Signoret pour leur intérêt paysager.

Dans le cadre du diagnostic, un recensement des espaces boisés a été réalisé et le PADD indique la volonté de protéger les coteaux boisés.

Leur inscription sur le plan de délimitation en zones induit une interdiction de toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.

- **les haies, plantations d'alignements** délimitées en application du L123-1-5 et du R123-11h du code de l'urbanisme ;

Cette prescription concerne les alignements d'arbres têtards localisés dans un vallon qu'il convient de protéger car ils ont un intérêt patrimonial (il s'agit de vestiges d'un mode de culture du début du XXe siècle qui consistait à cultiver en paliers et à marquer les limites de parcelles par ces plantations. Ces haies permettaient de protéger le bétail des intempéries mais également de produire du bois de chauffage. Aussi, ces haies ont également un rôle vis-à-vis des ruissellements et de la biodiversité.

La prescription réglementaire associée est la suivante : « tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU sont soumis à autorisation. En outre, toute destruction est soumise à replantation dans un cortège d'essences énumérées dans le règlement.

- **les espaces publics et/ou paysagers à protéger** délimités en application du L123-1-7 et R123-11-h du code de l'urbanisme ;

Les espaces verts existants situés dans le tissu urbain figurant au plan de délimitation en zones, sont protégés en raison de leur intérêt écologique, historique et patrimonial. Le parc Lacoste, le square du centre ville sont ainsi protégés. En outre, les espaces paysagers à créer entre la Seine et la zone industrielles du Jonquay ont été inscrits dans le but de créer des transitions paysagères entre zone industrielle, la Seine et la zone urbanisée d'Amfreville-La-Mivoie. En effet, le Schéma Directeur préconise une prise en compte du paysage industriel et de ses interfaces avec les villes.

- Les emplacements réservés n°1 et 2 sont inscrits afin de permettre à l'avenir la création d'une zone de loisirs destinée à un parcours de santé. En outre, la création de ce parcours de santé permettra de relier les cheminements piétons existants sur les coteaux.
- L'emplacement réservé n° 3 doit permettre la gestion hydraulique des eaux de ruissellements. Cet équipement est programmé par la communauté d'agglomération rouennaise.
- L'emplacement réservé n°4 doit permettre la réalisation d'un cheminement piéton entre la RD6015 et la Seine. Ce cheminement permettra d'offrir de nouvelles transversalités sur le site Lescure.

➤ **emplacement réservé pour la mixité sociale de l'habitat** (art. L123.2.b)

L'emplacement réservé ERA a été inscrit au bénéfice de la commune sur la parcelle AK668 pour la réalisation de logements. Cette parcelle s'inscrit dans la poursuite de l'opération d'aménagement de logements en accession des bords de Seine et doit permettre une meilleure intégration du projet dans la ville car cette parcelle bénéficie d'un accès sur la rue F. Mitterrand. Cette opération comprendra un immeuble collectif d'une douzaine de logements en accession et éventuellement des commerces en rez de chaussée.

➤ **Les immeubles à protéger ou à mettre en valeur** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du diagnostic, les maisons de maître, maisons en pierre ou en briques, ont été répertoriées du fait de leur caractère patrimonial et architectural. Le PADD indique la volonté communale de les préserver.

L'inscription au plan de délimitation en zones de l'ensemble de ces constructions implique pour les pétitionnaires de déposer un permis de démolir avant toute démolition de construction. En outre, le règlement stipule un certain nombre de prescriptions à respecter afin de les préserver : les façades en pierre, en brique des constructions existantes devront être conservées, la réalisation d'enduit et de peinture sur ces façades est interdite, les façades en pierre ne pourront pas être revêtues de clins bois (en effet le clins bois génère une dégradation de la pierre), les gouttières devront être réalisées en zinc (ce matériau génère une meilleure intégration architecturale avec la pierre ou la brique), les agrandissements et annexes jointives des constructions devront être réalisées dans les mêmes tons que la construction initiale.

➤ **Les sites pollués en application du R123-11b du code de l'urbanisme**

Un site pollué est recensé sur le territoire communal : le site DEEP Green. En cas de nouvelle utilisation des sols, les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à une éventuelle pollution des sols devront être prises et il sera nécessaire de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

➤ **La prise en compte des risques d'inondation par ruissellement en application du R123-11b du code de l'urbanisme :**

Les axes de ruissellement ont été identifiés sur la carte des contraintes hydrauliques dans le volume 1 du diagnostic. Ces axes ont été répertoriés dans le cadre du bilan hydrologique réalisé par un bureau d'étude spécialisé, pour le compte de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise. Une copie du rapport d'étude est annexée au volume 1 du rapport de présentation. Pour les axes de ruissellement productifs pour lesquels des écoulements ont déjà été constatés, en milieu naturel, ces axes sont cartographiés sur 25 mètres de large. En milieu urbanisé, ils se limitent aux axes routiers et sont cartographiés sur la largeur des voiries.

Sur le plan de délimitation en zones, les axes de ruissellement et le cas échéant leur zone d'expansion théoriques sont identifiés.

Les zones d'expansion sont rendues inconstructibles ; seules sont autorisées les extensions de l'habitat pour le confort de leurs habitants, sans augmentation du nombre de logements et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

Sur les secteurs UC, AUR et UI situés entre la voie de contournement du centre Bourg et la route de Paris, la Seine peut remonter par certains émissaires des eaux pluviales et ainsi créer des inondations. Par ailleurs, la nappe phréatique est peu profonde. Ainsi, dans ces secteurs, le niveau du rez de chaussée des immeubles devra se trouver 30 centimètres au dessus des côtes de références de la Seine mentionnées au PPRI et les sous sols seront interdits.

Le plan de délimitation en zones recense également les secteurs concernés par les axes de ruissellements ou des ravines pour lesquels les zones d'expansion ne sont pas matérialisées Il s'agit d'axes talwegs secondaires dits non productifs pour lesquels aucun ruissellement n'a été constaté et qui à dire d'expert présentent un risque extrêmement faible. Seule la position du fond des talwegs a été cartographiée. Le long de ces axes toute urbanisation devra permettre d'assurer la continuité hydraulique des talwegs.

En outre, de part et d'autre de ces axes et plus largement aux abords des voiries, les accès aux sous sols et aux parcelles devront être conçues de manière à ne pas générer d'inondations de constructions ».

➤ **Zone d'expansion des crues très exposée** en application du R123-11b du code de l'urbanisme.

Il existe de part et d'autres de la Seine des secteurs de risques d'expansion des crues. Ces secteurs ont été délimités dans le cadre du Plan de Prévention du Risque Inondation « vallée de la Seine – boucle de Rouen » en cours d'élaboration. La cartographie du PPRI, fait apparaître plusieurs secteurs de risque, et une réglementation lui est associée.

La zone d'expansion des crues très exposée correspond à la zone rouge dans le PPRI. Cette zone est une zone particulièrement exposée où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse

d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et en aval.

Dans la réglementation ont été identifiées et dissociées:

- les zones actuellement construites
- à l'inverse, les zones encore non urbanisées et qui participent à l'expansion et au stockage de crue

- **Zone d'expansion des crues modérément exposée** en application du R123-11b du code de l'urbanisme

Il existe de part et d'autres de la Seine des secteurs de risques d'expansion des crues. Ces secteurs ont été délimités dans le cadre du Plan de Prévention du Risque Inondation « vallée de la Seine – boucle de Rouen » en cours d'élaboration. La cartographie du PPRI, fait apparaître plusieurs secteurs de risque, et une réglementation lui est associée.

Les zones d'expansion des crues modérément exposée correspondent aux zones d'expansion des crues hors « zone rouge dans le PPRI ». Cette zone est donc moins exposée, et il convient essentiellement d'y préserver l'expansion des crues.

Dans la réglementation ont été identifiées et dissociées:

- les zones actuellement construites
- à l'inverse, les zones encore non urbanisées et qui participent à l'expansion et au stockage de crue

- **zone de risque lié aux effondrements de falaises**, délimitées en application du R123-11b du code de l'urbanisme

La délimitation de ces zones de risque s'appuie sur deux sources d'informations :

- une étude réalisée en 1991 par le bureau d'études SOPENA (cf. Rapport de présentation volume 1.)
- la connaissance des élus

Les élus d'Amfreville-La-Mivoie ont souhaité préciser et étendre le risque repéré par l'étude SOPENA en fonction des éléments en leur connaissance. (L'étude « SOPENA » indiquait quelques secteurs de risque mais sur une carte au 1/25000e peu lisible).

Au nord de la commune, des éboulements ont eu lieu route de Paris, au Sud du quartier de la côte des Grés. Cet éboulement a nécessité la démolition de deux constructions en 2001. Aussi, l'ensemble des constructions édifiées dans ce secteur a été classé en zone de risque d'éboulement de falaise.

En outre, en 2000, un éboulement naturel a eu lieu rue François Mitterrand au niveau du centre ville. Ce secteur de risque n'avait pas été repéré par l'étude SOPENA. Cet éboulement a entraîné des dommages sur une construction annexe localisée au pied de la falaise. Dans le centre ville, le long du pied de falaise, les zones de risques délimitées par les élus visent donc à empêcher toute nouvelle construction entre la falaise et les constructions existantes en pied de falaise. En effet, le risque

d'éboulement s'avère important en pied de falaise si des personnes édifient des constructions contre la falaise.

Notons également qu'il a été décidé d'étendre la zone N aux secteurs concernés par des éboulements de falaise.

Afin de protéger les biens et les personnes, il a été décidé d'interdire, sur les zones délimitées toutes les occupations et utilisations du sol sauf :

- les travaux ayant vocation à réduire le risque
- les travaux d'infrastructures, les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures, à la lutte contre les inondations.
- les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- la reconstruction à l'identique après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'un effondrement

3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Des orientations d'aménagement ont été formulées pour l'ensemble des zones A Urbaniser. Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement. Elles indiquent les principes de voies et d'espaces publics à créer et à titre d'information, les espaces boisés à créer ou à conserver.

L'ensemble des orientations énoncées est bien à prendre comme des **principes, avec lesquels les projets devront être compatibles**, et non comme des règles impliquant une conformité obligatoire.

L'objectif de ces orientations d'aménagement **est de réaliser des zones d'urbanisation nouvelles qui s'inscrivent en continuité avec l'existant tant dans le cadre de vie produit que dans le programme des opérations** et l'organisation des structures viaires.

D'une manière générale les orientations d'aménagement ont consisté à maîtriser l'urbanisation le long de la RD6015 déviée (instauration d'espaces paysagés le long des zones urbaines et à urbaniser) afin de créer des entrées de ville de qualité et de gérer les arrières de parcelles le long de cette voie classée « grande circulation ».

En outre, il s'agit de **créer des percées visuelles entre la RD6015 et la Seine**. Ceci afin de répondre au Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf et au Plan Directeur d'Aménagement et de Développement du site Eauplet Lescure.

Enfin, le long des berges de la Seine, en zone Industrielle, des bandes paysagées à mettre en valeur ont été inscrites afin de permettre une meilleure insertion paysagère des zones industrielles. En effet, jusqu'alors les habitants d'Amfreville-La-Mivoie disposent de vues sur la Seine mais aussi et surtout sur la zone industrielle du Jonquay.

Dans les zones AUR situées entre la voie de contournement du centre Bourg et la route de Paris, la Seine peut remonter par les émissaires d'eaux pluviales et ainsi créer des inondations. Par ailleurs, la nappe phréatique est peu profonde. Ainsi, dans ces secteurs, le niveau du rez de chaussée des immeubles devra se trouver 30 centimètres au dessus des côtes de référence de la Seine mentionnées au PPRI et les sous sols seront interdits. Par ailleurs, les dispositifs de gestion et d'évacuation des eaux pluviales tiendront compte de ces côtes de débordement.

● **Orientation d'aménagement pour les zones A Urbaniser Résidentielle situées de part et d'autre de la salle Simone Signoret**

L'urbanisation de cette zone doit répondre à un certain nombre de principes d'aménagement :

- Plusieurs accès devront être créés sur la rue François Mitterrand et sur la rue du 19 mars 1962 afin de permettre une desserte optimale du secteur
- Les voies devront être maillées et les impasses évitées afin de permettre une circulation aisée pour tous les modes de déplacements (notamment les engins de secours)
- Le long des voies perpendiculaires à la Seine, des espaces paysagés accompagnés d'alignements boisés, devront permettre de conserver des perspectives vers la Seine
- Le long de la Seine, une bande paysagée de 20m de large devra être créée afin de permettre une valorisation paysagère le long de la RD6015 et la création d'une liaison douce.

● **Orientation d'aménagement pour la zone A Urbaniser Résidentielle située le long des rues François Mitterrand et Gabriel Lemaire**

L'urbanisation de cette zone doit répondre à un certain nombre de principes d'aménagement :

- Plusieurs accès devront être créés avec le quartier des bords de Seine en cours de réalisation, la rue François Mitterrand et la rue Gabriel Lemaire afin de permettre une desserte optimale du secteur
- Le long des voies perpendiculaires à la Seine, des espaces paysagés accompagnés d'alignements boisés, devront permettre de conserver des perspectives vers la Seine
- Le long de la Seine, une bande paysagée de 20m de large devra être créée afin de permettre une valorisation paysagère le long de la RD6015

4. JUSTIFICATION DE L'URBANISATION DES ZONES VIS-A-VIS DE LA LOI BARNIER (ART L111.1-4 DU CODE DE L'URBANISME).

La RD 6015 étant classée voie à grande circulation, l'article L111-1.4 du Code de l'Urbanisme, doit être pris en compte pour l'urbanisation future des zones AUR.

En effet, les zones AUR étant situées en dehors des espaces urbanisés, les constructions sont en principe interdites dans une bande de 75m de part et d'autres de l'axe de ces deux voies. Néanmoins, le PLU peut fixer des règles d'implantations différentes de celles prévues par l'article L111.1.4 à condition qu'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Compte tenu de la localisation de la RD6015 déviée à proximité du centre ville, il a été décidé de réfléchir au devenir des terrains localisés à proximité de cette voie. L'article 6 prescrit des règles d'implantation pour les constructions et les orientations d'aménagements et le plan de délimitation en zones indiquent la réalisation de bandes paysagées le long de cette voie.

D'une manière générale, les élus d'Amfreville-La-Mivoie ont souhaité gérer les arrières de parcelles le long de cette voie classée grande circulation aussi bien en zone urbaine, qu'en zone à urbaniser. Les reculs des constructions par rapport à la RD6015 concernent donc l'ensemble des zones U et AU.

● Motivation au regard de la sécurité routière

L'urbanisation de la zone s'effectue en continuité du périmètre urbanisé et du centre ville. Les accès de principe indiqués sur les orientations d'aménagement donnent donc sur les rues François Mitterrand, Jean Binard, et du 19 mars 1962, voies de dessertes locales du quartier.

L'article 3 du règlement indique un certain nombre de prescriptions favorables à une circulation sécurisée à l'intérieur du quartier. En outre, les accès sur la RD6015 sont interdits.

● Motivation au regard des nuisances

Concernant les nuisances vis-à-vis de la RD6015, un recul des constructions à usage d'habitation de 30m par rapport à l'axe de la voie est préconisé. Ce recul permettra de limiter les nuisances sonores vis-à-vis de la RD6015.

Le recul est porté à 20m pour les autres constructions, permettant éventuellement de créer un écran sonore entre la RD6015 et les habitations, cet espace devant être traité en espace paysagé.

En outre, conformément à loi « bruit » n°92-1444 du 31 décembre 1992, les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un

isolement adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 3 mai 1996).

L'arrêté préfectoral du 28 février 2001 a induit le recensement et le classement, des autoroutes, des routes nationales et voies ferrées. Sur la commune d'Amfreville-La-Mivoie les secteurs affectés par le bruit, reportés sur un document graphique en annexe du P.L.U., sont constitués d'une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'ex R.N.15 classée voie bruyante de catégorie 2. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit devront s'isoler en fonction de leur exposition sonore.

● **Motivation au regard de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages**

L'insertion paysagère de l'urbanisation, est assurée par l'inscription de prescriptions architecturales et paysagères dans le plan de délimitation en zone et dans le règlement et les orientations d'aménagement.

Le règlement stipule notamment :

- la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3+C afin de permettre des vues sur la Seine
- l'article 11 vise à réglementer l'aspect extérieur des constructions. Ces règles concernent notamment l'aspect des façades, des toitures, des constructions annexes et des clôtures.
- l'article 13 impose un minimum de 30% d'espaces verts et un certain nombre de plantations à réaliser

En outre, la marge de recul des constructions par rapport à la RD6015, qui doit être traitée en espace paysagé, permettra également la réalisation de liaisons douces connectées au réseau de cheminements piétons communal.

Enfin les orientations d'aménagement préconisent la réalisation de percées visuelles depuis les voies de desserte vers la Seine. Les futures voies perpendiculaires aux rues François Mitterrand, du 19 mars 1962 et Jean Binard devront être prolongées par des espaces verts de même emprise que la voie. Ces emprises devront être accompagnées d'alignements boisés.

5. LES EVOLUTIONS DE LA DELIMITATION EN ZONES

Les évolutions du zonage entre le POS et le PLU sont relativement importantes. Elles sont d'une part liées au changement de dénominations des zones compte tenu de l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et d'autre part aux urbanisations réalisées depuis l'approbation du POS.

● Les modifications d'intitulés de zones sont les suivantes :

LE POS	LE ZONAGE DU PLU...
<p>UE : Zone destinée au développement du centre</p> <p>UF : Zone urbaine de densité moyenne</p> <p>UY : Zone destinée à l'accueil d'activités</p>	<p>UC : zone Urbaine Centrale</p> <p>UR : zone Urbaine Résidentielle</p> <p>URa : secteur Urbain Résidentiel de plus faible densité</p> <p>UE : zone Urbaine à vocation Economique</p> <p>UM : zone Urbaine à vocation mixte</p> <p>UI : zone Urbaine à vocation Industrielle</p>
<p>INA : zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion d'opération d'ensemble</p>	<p>AUR : zone A Urbaniser Résidentielle</p> <p>AURa : secteur A Urbaniser Résidentiel</p>
<p>IINA : zone d'urbanisation future destinée à la restructuration et à l'extension du centre de la commune</p>	
<p>NB : zone où des constructions existent déjà, bien que les réseaux se révèlent insuffisants. L'urbanisation n'y est pas encouragée.</p>	
<p>ND : zones naturelles à protéger</p> <p>NDa : secteur à l'intérieur duquel pourront être autorisés l'aménagement de jardins familiaux et des aménagements liés aux loisirs.</p>	<p>N : zone Naturelle</p> <p>NI : Secteur Naturel de Loisirs</p> <p>Np : Secteur Naturel Paysagé</p> <p>Ns : Secteur Naturel de la Seine</p> <p>Nn : Secteur Natura 2000</p>

● Les changements significatifs du plan de délimitation en zones

➤ Les changements significatifs du plan sont liés à la traduction réglementaire du projet urbain adopté par la commune.

Le projet d'évolution du territoire communal conduit à prévoir des zones à urbaniser résidentielles dans d'anciennes zones ND.

- la zone AUR située rue Jean Binard correspond à des terrains maraîchers dont l'activité devrait cesser d'ici quelques années. Ces terrains situés entre la déviation et

la zone urbanisée ne correspondant pas à des espaces paysagés à protéger, et étant localisés à proximité du centre ville, il a été décidé de les classés en zone AUR

- le secteur de zone AURa situé rue du 19 mars 1962 correspond à des terrains privés localisés entre la déviation et la zone urbanisée. Leur situation à proximité du centre ville constitue une réelle opportunité foncière. Le classement en zone ND ne se justifie plus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de ce PLU et le Plan Directeur d'Aménagement et de Développement de la communauté d'agglomération rouennaise sur le site Eauplet Lescure conduit également à préconiser le développement économique de la commune sur le site Eauplet Lescure.

Le site reconnu d'intérêt communautaire par la communauté d'agglomération de Rouen est classé en zone UE (Le classement en zone d'urbanisation future n'a pas été repris car cette zone ne constitue par « un secteur à caractère naturel » : article R123-6 du code de l'urbanisme).

Conformément au Plan Directeur d'Aménagement et de Développement, la zone Urbaine Mixte (UM) reprend la partie Sud de la zone INA du POS. (Comme la zone UE, le classement en zone d'urbanisation future n'a pas été repris car cette zone ne constitue par « un secteur à caractère naturel »).

➤ Les changements significatifs du plan sont également liés aux évolutions du tissu urbain dans les dernières années :

- Un permis de construire a été déposé en avril 2007 et devrait être accordé en juin 2007 pour la réalisation de 135 logements sur une partie de la zone 2NA. Les terrains concernés sont donc classés en zone UC car ils sont localisés à proximité immédiate du centre ville.
- L'autre partie de la zone 2NA est classée en secteur AURa car elle n'est pas urbanisée à la date de l'approbation du PLU.
- La ZAC des Hauts Vallons, achevée en juin 2007, reçoit un classement en zone UR compte tenu des caractéristiques du tissu urbain constitué (principalement de l'habitat individuel et quelques maisons de ville).

➤ Enfin, de nombreuses prescriptions complémentaires ont été instaurées en application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Elles conduisent à instaurer des règles de protection du paysage ou de prise en compte des risques naturels qui ne figuraient pas dans le POS (secteurs de risques naturels liés aux effondrements de falaises, aux ruissellements, aux inondations, etc...).

Notons d'ailleurs que la délimitation des espaces boisés classés et des alignements boisés a été corrigée en fonction de l'analyse de la photographie aérienne et des études de terrain.

6. EXPLICATION DES REGLES ET DES MODIFICATIONS APORTEES

Le règlement du PLU comprend 14 articles. Les règles par rapport au POS ont été modifiées compte tenu de la méthodologie utilisée pour réaliser le règlement. En effet, les articles 6, 7, 9, 10, 14 sont issus de la morphologie urbaine existante ou souhaitée.

● Articles 1 et 2 Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone.

Le règlement permet dans les zones Urbaines une mixité des fonctions urbaines.

Des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat. Aussi, les installations classées soumises à autorisation sont interdites dans l'ensemble des zones afin d'éviter toute pollution éventuelle des sols et de l'air.

Les terrains de camping et de caravanes sont interdits dans l'ensemble des zones

Zones	UC	UR-AUR	UI	UM	UE
Service public Intérêt collectif	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
Habitation	Autorisé	Autorisé	Interdit sauf habitat des personnes dont la présence est nécessaire	Autorisé	Interdit sauf habitat des personnes dont la présence est nécessaire
Hébergement hôtelier	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé	Autorisé
Bureaux	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
Commerces	Autorisés sous conditions	Autorisés sous conditions	Interdits	Autorisés	Autorisés
Artisanat	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Industrie	Interdit	Interdit	Autorisé sous conditions	Interdit	Autorisé sous conditions
fonction d'entrepôt	Autorisé sous conditions d'être liées à l'activité principale	Autorisé sous conditions d'être liées à l'activité principale	Autorisé sous conditions d'être liées à l'activité principale	Autorisé sous conditions d'être liées à l'activité principale	Autorisé sous conditions d'être liées à l'activité principale
Exploitation agricole et forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

Sur la zone industrielle, la commune souhaite interdire les installations classées soumises à autorisation liées aux industries et entreposage afin de prémunir la population des risques et nuisances éventuelles liées à la zone industrielle.

Néanmoins, sont autorisées sur la zone les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation liées aux commerces, aux activités artisanales, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que cet usage soit compatible avec les activités et les constructions existantes sur la commune et à condition qu'il n'en résulte pas pour les zones d'habitat de nuisances ou dangers conséquents (risques technologiques, pollution, bruit, poussières, fumées...).

La municipalité a néanmoins décidé d'autoriser la gestion des ICPE existantes sur la zone UI.

Lors des réunions de PLU, le port autonome et les services de l'Etat ont rappelé :

- Les enjeux de transport fluviaux et d'utilisation de la Seine
- La destination des sols sur la zone UI, rive gauche dans le SCOT (Grande zone économique à fonction portuaire et/ou logistique prioritaire). Dans ces zones, des activités à risques peuvent être implantées sous réserve qu'elles n'augmentent pas les contraintes existantes (p289). Toutefois, le Schéma Directeur indique la nécessité de réduire l'exposition des populations aux risques et de mettre en place une concertation entre les industriels et les communes (p136). C'est pourquoi, un plan directeur d'aménagement et de développement durable est en cours d'élaboration sur la zone industrielle.

Pour les autres zones, la commune a décidé de ne pas faire mention des ICPE, mais d'interdire les installations nuisantes.

Sur les secteurs UC, AUR et UI situés entre la voie de contournement du centre Bourg et la route de Paris, la Seine peut remonter par les émissaires d'eaux pluviales et ainsi créer des inondations. Par ailleurs, la nappe phréatique est peu profonde. Ainsi, dans ces secteurs, l'article 2 du règlement de ces zones précise que, le niveau du rez de chaussée des immeubles devra se trouver 30 centimètres au dessus des côtes de référence de la Seine mentionnées au PPRI et les sous sols seront interdits. Par ailleurs, les dispositifs de gestion et d'évacuation des eaux pluviales tiendront compte de ces côtes de débordement.

L'article 2 stipule également pour la zone UM qu'un minimum de 10% de logements intermédiaires devra être réalisé. Ces logements devront notamment répondre aux besoins des jeunes couples ou des seniors. Il s'agira tel que le stipule le PLH de l'agglomération de Rouen de logements en accession à coûts maîtrisés ou de logements en accession et locatif à coût du marché.

● **Article 3 Conditions de desserte et d'accès aux voiries**

Cet article régleme les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité.

Par rapport au POS, les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles de celui ci, elles ont juste été reformulées.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries ne les inondent

● **Article 4 Conditions de desserte par les réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Par rapport au POS, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable, et à l'assainissement des eaux usées a été modifiée, mais sans changement de fond.

En revanche, les alinéas concernant les règles pour l'assainissement pluvial ont été reformulés. Les mutations de l'espace doivent limiter les ruissellements vers l'aval. Une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est donc prescrite afin de limiter les ruissellements vers les fonds.

● **Article 5 Caractéristiques des terrains**

Cet article permet uniquement dans le cas de recours à l'assainissement autonome ou de préservation du paysage, de fixer une superficie minimale pour la constructibilité des terrains.

Dans les zones urbaines, entièrement équipées en réseau d'assainissement, (UC, UR, UI, UE, UM) et dont le paysage urbain ne nécessite pas la création d'un minimum parcellaire, il n'a pas été fixé de prescriptions particulières.

Les zones à urbaniser étant soumises à l'obligation de se raccorder au réseau eaux usées, il n'a pas été prescrit de minimum parcellaire.

Dans la zone N et le secteur de zone URa, les parcelles ne pouvant pas être raccordées au réseau d'assainissement collectif, doivent avoir une superficie égale ou supérieure à 1500 m² (prescription émise par la DDASS). Le minimum parcellaire est lié à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (épandage souterrain, épandage dans un sol reconstitué ou lit filtrant drainé).

Une superficie de 450m² est nécessaire pour un assainissement individuel par épandage. Mais faut aussi prévoir le renouvellement du dispositif d'assainissement qui peut intervenir une quinzaine d'années après l'installation (d'où la mobilisation d'une superficie supplémentaire).

● **Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Les règles ont été instituées d'une part en fonction des morphologies urbaines et d'autre part des règles du POS.

Dans la zone centrale, afin de préserver le paysage urbain de rue, il est favorisé l'implantation en limite de voies. Toutefois, pour intégrer plus finement la complexité de la morphologie urbaine, des implantations autres peuvent être autorisées.

Afin de préserver le paysage moins dense des **zones périphériques**, il est décidé de favoriser les reculs par rapport à la voie.

Néanmoins, en zone UR, et AUR, l'implantation en limite d'emprise publique est autorisée afin de permettre la réalisation ponctuelle de maisons de ville ou d'adaptation des constructions existantes en limite de voie.

Notons également que le long de la RD6015 déviée, dans les zones UC, UR, AUR, les constructions à usage d'habitations devront observer un recul de 30 m par rapport à l'axe de la voie. Les autres constructions pourront observer un recul de 20m par rapport à l'axe de la voie. Cette prescription a été édictée afin d'atténuer les nuisances sonores liées à la présence de cette voie classée grande circulation (les constructions annexes ou des activités pourront former un écran).

En zone UE, les constructions doivent observer un recul de 25 m par rapport au bord à quai et en zone UM, elles doivent observer un recul de 30 m par rapport au bord à quai afin de respecter les implantations existantes, créer des espaces publics en bord de Seine.

Enfin, en zone UR, un recul de 5m par rapport à la RD6015 non dévié est préconisé pour les entrées charretières afin de réduire les problèmes de sécurité routière.

En zone N, les reculs prescrits dans le PLU sont d'une distance suffisante pour garantir de bonnes conditions d'urbanisation. **Par exemple, en zone N, afin d'assurer le respect d'un paysage moins dense**, les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 10m par rapport à l'axe de la voie (cette règle est conservée par rapport au POS).

● **Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Les règles ont été instituées d'une part en fonction des morphologies urbaines existantes et d'autre part des règles du POS.

L'objectif de l'article 7 est de favoriser l'implantation des constructions, à l'alignement dans la zone centrale (UC) et de créer ainsi des fronts bâtis continus. Dans les autres zones, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives conduisent à favoriser la discontinuité et offrent une perméabilité vers les cœurs d'îlots. Dans les zones UR et AUR, les implantations en limite séparative sont autorisées afin de permettre la constitution de maisons de villes.

Un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives est inscrit en zone UE, UI, UM afin de permettre l'accès des secours dans les parcelles et de gérer les prospects dans ces zones où les bâtiments sont en général assez hauts.

En zone UI (activités), un recul de 10m minimum est instauré entre les constructions et les limites séparatives faisant aussi office de limite de zone avec des zones autorisant l'habitat ceci afin de préserver les zones accueillant de l'habitat des nuisances possibles de la zone UI.

● **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairage des locaux et l'entretien des espaces libres.

En zone N, UE, UI aucune prescription n'a été formulée, la vocation de la zone ne justifiant pas de préoccupation d'éclairage des locaux.

● **Article 9 Emprise au sol des constructions**

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée par les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie.

L'emprise au sol autorisée est décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville, ceci dans un souci de rendre les zones urbaines périphériques moins denses et de donner plus d'emprise aux espaces verts. L'emprise au sol a été fixée en fonction de l'analyse morphologique et de l'évolution souhaitée pour chaque zone.

Pour la zone UC, il a été décidé de moduler l'emprise au sol en fonction de la taille de la parcelle afin de ne pas trop densifier les grandes parcelles et respecter les densités existantes. Les maximums fixés dans le tableau à la fin de ce chapitre sont augmentés de 20% pour la zone UC en vue de permettre la réalisation d'agrandissements de constructions existantes et d'annexes. Cette règle n'est pas de nature à contrarier la qualité du cadre de vie des différents quartiers.

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol maximum est augmentée de 50% en zone U afin de permettre la création de repères urbains.

● **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

En zone UC, la hauteur maximum a été fixée à 12m de hauteur totale afin de correspondre aux hauteurs maximum rencontrées le long de la rue François Mitterrand. En outre afin de respecter les morphologies existantes, il est requis que la différence de hauteur entre deux constructions contigües ne soit pas supérieure à 1 étage.

En zones UR, AUR, la hauteur maximum est fixée à 12 m de hauteur totale, ce qui correspond à la hauteur maximum rencontrée le long de l'axe de desserte nord/sud de la commune. En zone UM, les hauteurs sont estimées en fonction du profil du terrain.

En zones N et Np, la hauteur est limitée à R+1+C, ce qui correspond aux ambiances urbaines rencontrées dans le tissu résidentiel périphérique.

Pour la zone UI, la hauteur maximum est fixée à 12m (hors ouvrages techniques). En cohérence avec les règles édictées sur la zone du Jonquay à Sotteville-Lès-Rouen.

Pour les agrandissements des bâtiments existants d'une hauteur supérieure aux maxima fixés dans les articles principaux, des hauteurs supérieures à ces valeurs sont autorisées sans toutefois pouvoir excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

Enfin, pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximum autorisée est augmentée de 3m (sauf dans la zone centrale où la hauteur est portée à 16m) afin de permettre la création de repères urbains dans les zones urbaines.

● **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Les règles sont destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux

Le règlement édicte des prescriptions d'aspect (matériaux à utiliser), au stade du règlement. Les règles sont plus nombreuses que dans le POS : elles portent sur les façades, les toitures, les clôtures et les saillies et concernent des bâtiments principaux, les agrandissements et annexes, les clôtures.

Les élus ont souhaité indiquer un certain nombre de règles afin de préserver le patrimoine historique existant notamment le long de la rue François Mitterrand. Aussi, les châssis de toit de type velux sont interdits lorsqu'ils sont visibles de cette voie, les matériaux de couverture doivent être réalisés dans des tonalités naturelles (teinte ardoise ou tuile naturelle), les haies végétales doivent être constituées d'essences locales, etc...

Les règles ne s'opposent pas à la recherche d'une architecture de qualité pour laquelle une souplesse de normes est introduite.

● **Article 12 Aire de stationnement**

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction.

La commune n'étant pas traversée par un axe structurant de transport en commun, il est indiqué qu'il devra être réalisé dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat au moins deux places de stationnement par logement.

Afin de favoriser la pratique des deux roues, il est institué la réalisation de d'un emplacement vélo par logement.

● **Article 13 Espaces libres et plantations**

Cet article impose aux constructeurs :

- la préservation des plantations existantes,

● Article 13 Espaces libres et plantations

Cet article impose aux constructeurs :

- la préservation des plantations existantes,
- le traitement paysager des espaces libres,
- une superficie minimum d'espaces verts,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la superficie du terrain,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la surface affectée au stationnement.

Contrairement au POS, un pourcentage différencié a été affecté pour les zones urbaines où il est exigé un cadre de verdure. Ce pourcentage d'espaces verts est calculé en déduction de l'emprise au sol autorisée dans chaque zone.

● Article 14 Coefficient d'occupation du sol

Cet article fixe le nombre maximum de m² de SHON constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière.

Pour les zones UC et UR, il est décidé de moduler les surfaces de plancher admissibles en fonction de la superficie des parcelles afin de correspondre aux typologies urbaines existantes. En outre, certaines constructions pouvant déjà atteindre la densité autorisée, les agrandissements et annexes pourront être autorisées dans la limite de 20% des surfaces de plancher existantes.

Pour la zone AUR, compte tenu de leur localisation à proximité de zones résidentielles, il est décidé de porter le COS maximum à 1.

Pour la zone UM, le COS est porté à 0,8 maximum afin de limiter la densité dans ce secteur mixte (habitat / activité) localisé à une relative distance du centre ville et des équipements.

Pour les autres zones, le COS a été réévalué afin de tenir compte des morphologies urbaines constatées et des évolutions urbaines désirées par la municipalité.

Enfin, pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le coefficient d'occupation du sol maximum est augmenté afin de d'accorder une densité légèrement supérieure pour les équipements collectifs plus consommateur en SHON et ayant une fonction de repères urbains.

Les règles de constitution de la forme urbaine ; c'est-à-dire les articles 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 12 et 13 sont jugées suffisamment précises pour conduire à la réalisation de la forme urbaine retenue pour la zone UE, UI.

Pour la zone N et les secteurs de zone Np, Ns, NI, Nn, il ne peut pas être fixé de COS, conformément à la loi SRU.

LES REGLES DU POS	UE	UF	UY	INA	IINA	NB	ND
Art.6 Implantation / voies	- Soit Alignement - Soit R > 5m	-Alignement ou - R>5m	R> 1/2h et > 10m min / RD6015 déviée et >15 m min / limite portuaire	Soit Alignement Soit R > 5m	Soit Alignement Soit R > 5m Recul > 30m/ RN15	Retrait minimum de 10m / axe voie	Sans objet
Art.7 Implantation / limites séparatives	En limite sur une des limites Et R>1,80m sur l'autre limite si façade parallèle ne comporte pas de baie Et R >1/2h et 1,90m min Si façade parallèle avec baie	- Limite ou - Retrait > 1/2 H avec min 3m - Si façade inférieure à 12m : implantation d'une limite latérale à l'autre	R> 1/2h avec 5 min	En limite sur une des limites Et R>1,80m sur l'autre limite si façade parallèle ne comporte pas de baie Et R >1/2h et 1,90m min Si façade parallèle avec baie	En limite sur une des limites Et R>1,80m sur l'autre limite si façade parallèle ne comporte pas de baie Et R >1/2h et 1,90m min Si façade parallèle avec baie	Soit en limite Soit Retrait < 1/2 H avec min 3m	Sans objet
Art.9 Emprise au sol maxi	Sans objet	Sans objet	60%	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Art.10 Hauteur maxi	- 15 m (route de paris) - 8m (Habitation, bureaux) - 6m (artisanat)	10m de hauteur total R+1+C	H < 12 m rive droite H< 15 m rive gauche	- 15 m (route de paris) - 8m (Habitation, bureaux) - 6m (artisanat)	8m au total (habitations, bureaux, hôtels) 6m artisanat	10m au total	6m au total
Art.14 COS maxi	0,7 (habitat individuel) 1,20 (habitat collectif, bureaux, hôtels) 0,5 (autres)	0,5 pour les habitations 0,6 pour les autres constructions	Sans objet	0,7 (habitat individuel) 1,20 (habitat collectif, bureaux, hôtels) 0,5 (autres)	0,7 (habitat individuel) 1,20 (habitat collectif, bureaux, hôtels) 0,5 (autres)	0,25	Sans objet

2^e modification du PLU d'Amfreville la Mivoie

LES REGLES DU PLU	UC	UR	UE	UM	UI	AUR	N
Art.6 Implantation / voies	-Alignement obligatoire Sf si les deux constructions contiguës sont en retrait : implantation en retrait - R>30m / RD6015 déviée	- R> 3m - alignement si construction contiguë à l'alignement - Recul de 5m pour les entrées charretières / RD6015 non déviée	R> 5m avec 25 m min/limite portuaire Le Long de la RD6015 : Retrait ou alignement	R> 5m avec 30 m min/limite portuaire Le Long de la RD6015 : alignement ou retrait	R> 1/2h et > 10m min / RD6015 déviée et >15 m min / limite portuaire	-En limite ou - R> 3m - R>30m / RD6015 déviée pour les habitations - R>20m / RD6015 pour les autres constructions	Retrait minimum de 10m / axe voie Sf pour Nj : alignement ou R>1/2 H
Art.7 Implantation/ limites séparatives	Dans bande de 15m : - parcelles < 11m : d'une limite latérale à l'autre - parcelles > 11m de façade sur rue : sur au moins une limite latérale	- Si H<2,3m : Limite ou R>1/2H - Si H>2,3m R > 1/2 H avec min 3m - URa : R>20m /EBC	R> 1/2h avec 5 min	R> 1/2h avec 5 min	R> 1/2h avec 5 min	- Limite Ou - R >1/2h avec 3 min	- Soit en limite - Soit R> 1/2 H avec min 3m sf Nj et Np : R>1/2H
Art.9 Emprise au sol maxi	pas de maxi pour les parcelles < 250m ² 80% pour les parcelles entre 250 et 750m ² 60% pour les parcelles >750m ² Agrandissements +20%	40%	Sans Prescription	40%	60%	40%	15%
Art.10 Hauteur maxi	12 m de hauteur totale	12 m de hauteur totale	H < 15 m	R+3+C	H < 12 m	12 m de hauteur totale	R+1+C
Art.14 COS maxi	0,7 pour les parcelles >750m ² 1,2 pour les parcelles <750m ² Et +20% si extension	0,7 pour les parcelles > 1000m ² 1 pour les parcelles <1000m ² Et +20% si extension	Sans Prescription	0,8	Sans prescription	1	Sans prescription

7. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions réglementaires du PLU contribuent à la protection et à la mise en valeur de l'environnement. Il convient de présenter les incidences de ces mesures en mentionnant en parallèle les mesures prises hors PLU dans chacun des domaines évoqués.

7.1 REGELEMENTATION DES ZONES ET ENVIRONNEMENT

Le règlement des zones Urbaines et à A Urbaniser (UC, UR, UI, UE, UM, AUR) et le règlement de la zone Naturelle (N) stipulent un certain nombre de prescriptions permettant la mise en valeur et le respect de l'environnement.

- **art. 4** : prescriptions concernant la **gestion des eaux usées et pluviales**
Des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales figurent dans le règlement. En effet, pour les opérations d'ensemble des préconisations ont été formulées par la communauté d'agglomération rouennaise (Dimensionnement des ouvrages pour la pluie centennale, Débit de fuite de l'ouvrage de 2 l/s/ha,...)
- **art.11** : prescriptions gérant **l'intégration architecturale des bâtiments dans l'environnement**.
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Ainsi, les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site. Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- **art.13** : prescriptions visant à imposer un minimum **d'espaces verts** dans chaque zone en fonction des typologies urbaines rencontrées.
Par exemple, en zone Naturelle, un minimum de 60% d'espaces verts est imposé pour chaque opération de logement alors qu'en zone urbaine résidentielle (UR), ce minimum est rapporté à 30%. En outre, de nombreuses plantations doivent être réalisées dans chaque zone.

7.2 DEVELOPPEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT

Plusieurs zones à urbaniser ont été délimitées. **Leur localisation a été déterminée en dehors des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) et des zones Natura 2000.** En outre, elles ne sont pas localisées sur les coteaux dont le SCOT préconise la préservation.

Leurs impacts sur l'environnement sont les suivantes :

● « Secteur A Urbaniser Résidentiel – AURa rue François Mitterrand »

Cette zone se situe sur des parcelles classées 2NA sur le POS. Elle concerne des fonds de parcelles, localisés contre la RD6015 et n'ayant pas d'intérêt écologique. La flore de ce secteur est assez commune et la faune est quasi inexistante (cette zone est enclavée entre la RD6015 et la zone urbaine). Les impacts d'une urbanisation de ce secteur sur l'environnement sont donc assez faibles et compensés par les prescriptions en terme de paysage figurant dans le règlement et les orientations d'aménagement.

● « Secteur A Urbaniser Résidentiel – AURa rue du 19 mars 1962 »

Cette zone se situe en partie sur des parcelles classées ND sur le POS. Le long de la rue du 19 mars 1962, ces parcelles étaient classées en zone UE sur le POS.

Ces parcelles se trouvent enclavées entre la rue du 19 mars 1962 et la RD6015, sur des terrains ayant vocations de vergers ou d'espaces libres sans usage particulier.

L'urbanisation de ce secteur est motivée par sa grande proximité avec le centre ville et les équipements communaux. En effet, la commune souhaite pouvoir réaliser à proximité du centre ville des logements adaptés notamment pour les personnes âgées et cette localisation a semblé la plus opportune dans le cadre de l'analyse des espaces mutables. (Il n'existe pas dans le centre ville d'autres disponibilités foncières importantes susceptibles d'accueillir de nouveaux logements).

La flore de ce secteur est assez commune. Seuls quelques fruitiers présentent un intérêt paysager.

Les impacts d'une urbanisation de ce secteur sur l'environnement sont compensés par les prescriptions en terme de paysage figurant dans le cadre du règlement (article 13) et des orientations d'aménagement.

Aussi, les espaces verts devront représenter un minimum de 30% de la superficie de l'unité foncière (art 13 du règlement), des plantations devront être conservées (alignements boisés classés inscrit au document graphique) ou créés (boisements inscrits sur les orientations d'aménagement). Une bande paysagée devra être réalisée le long de la RD6015 afin de permettre une mise en valeur de l'entrée de ville.

● « Zone A Urbaniser Résidentielle – AUR rue Jean Binard »

Cette zone, localisée entre la rue Jean Binard et la RD6015, se trouve sur des terrains exploités par des maraîchers devant cesser leur activité dans les années à venir et n'ayant pas de repreneur. L'urbanisation de ce secteur est motivée par sa grande proximité avec le centre ville et les équipements communaux. Aussi, compte

tenu des contraintes liées au relief sur une très grande partie du territoire communal, l'urbanisation de ce terrain à vocation de logements a semblé évidente dans le cadre de l'analyse des espaces mutables.

La flore de ce secteur est principalement constituée de légumes et elle n'est pas destinée à être pérennisée selon les informations de la chambre d'agriculture. Si une vocation n'est pas envisagée sur ce secteur, il évoluera vers des friches dans les années à venir, ce qui n'est pas souhaitable dans ce secteur en entrées de ville.

Les impacts de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement sont donc faibles et compensés par les prescriptions en terme de paysage figurant dans le cadre du règlement (article 13) et des orientations d'aménagement.

Aussi, les espaces verts devront représenter un minimum de 30% de la superficie de l'unité foncière (art 13 du règlement), des plantations devront être créés (alignements inscrits sur les orientations d'aménagement), une bande paysagée accompagnée de cheminements doux devra être réalisée le long de la RD6015 afin de permettre une mise en valeur de l'entrée de ville.

La RD6015 longe les trois zones AUR, il est donc important d'évaluer l'impact des nuisances liées à la voie sur l'urbanisation projetée. Comme il l'est déjà expliqué dans le chapitre concernant la justification de l'urbanisation vis-à-vis de la loi Barnier (article L111.1.4 du code de l'urbanisme), des prescriptions indiquées à l'article 6 du règlement imposent des reculs pour les constructions par rapport à la RD6015.

Le règlement préconise donc une prise en compte de l'environnement dans les zones s'ouvrant à l'urbanisation.

● **Urbanisation de la zone UE**

La zone UE constitue une zone déjà urbanisée à usage d'activités et d'entrepôts. Il est prévu sur ce site des activités notamment de logistique de proximité alliant des locaux mixtes artisanaux, bureaux et entrepôts, susceptibles d'évoluer, à terme, vers un usage lié à la voie d'eau. Les effets du projet sur l'environnement naturel sont donc nuls. Le règlement de la zone prévoit un certain nombre de règles liées à la gestion des eaux, à l'aspect extérieur des constructions, aux espaces publics permettant une bonne intégration du projet dans l'environnement.

● **Urbanisation de la zone UM**

La zone UM constitue une zone déjà urbanisée à usage industriel et d'activités. Il est prévu sur ce site une opération mixte de logements et d'activité. Les effets sur l'environnement naturel sont donc nuls. Le projet devra néanmoins prendre en compte la dépollution du site inhérente aux remblais et activités industrielles passées. Le règlement de la zone prévoit un certain nombre de règles liées à la gestion des eaux, à l'aspect extérieur des constructions, aux espaces publics permettant une bonne intégration du projet dans l'environnement.

Dans la zone UM, il est prévu dans les orientations d'aménagement la création de nombreuses liaisons douces et de continuité paysagères entre la RD6015 et la Seine afin de mettre en valeur les coteaux boisés et la Seine.

La zone UM engendrant de nombreux déplacements, la commune prendra contact avec l'agglomération de Rouen afin d'analyser la nécessité de créer des arrêts de bus et d'augmenter la fréquence de la desserte de transports en communs.

7.3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS SENSIBLES

● La préservation par le PADD :

Le PADD prévoit de mettre en valeur les atouts paysagers. Cette orientation correspond à des actions de protection et de préservation des paysages tels qu'inscrits dans l'article L132-7 du code de l'urbanisme (protection des parcs urbains, protection des coteaux boisés, espaces paysagers à réaliser de part et d'autres de la Seine...). Aussi, le développement de la commune est interdit dans ces secteurs.

● La préservation par le règlement et le plan de délimitation en zones:

Classement en « Zones Naturelles – N » :

Il s'agit tout d'abord de protéger les zones écologiquement intéressantes telle que la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II : la cote d'Amfreville-La-Mivoie). Les parties non bâties localisées dans le périmètre de cette ZNIEFF ont été classées en zone N. En outre, la partie du territoire communal comprise dans la zone Natura 2000 (Boucle de la Seine Amont, coteaux de Saint Adrien) a été classée en secteur de zone Nn, ou toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones ont été préservées par l'instauration d'un classement en zone N et de réglementations strictes encadrant l'occupation des sols.

Il s'agit également protéger les espaces boisés : les coteaux boisés et les pelouses calcicoles ont été classées en zone « N – Zones Naturelles ». Les boisements à préserver **reçoivent le classement « espace boisé classé »**. **Au niveau des pelouses calcicoles anciennes ou existantes**, il n'a pas été indiqué de classement en espace boisé classé afin de permettre une remise à l'état de ces pelouses par la municipalité ou le conservatoire des sites.

Les zones de préservations suivantes sont délimitées en application des articles L130-1, R123-11a, R123.11b, R123-11h du code de l'urbanisme :

- ➔ Les alignements et espaces boisés classés
- ➔ Les espaces publics et / ou paysagers à protéger ou à mettre en valeur
- ➔ Les zones d'expansion des ruissellements
- ➔ Les zones inondables (en application du PPRI)
- ➔ Les zones ayant subi des inondations
- ➔ Zone de risque liée à la présence d'un axe de ruissellement
- ➔ Zone de risque liée à la présence de ravine
- ➔ Les zones de risque d'éboulement de falaise

Enfin, divers secteurs de zones ont été institués en zone Naturelle afin de permettre des constructibilités limitées et de mettre en valeur les espaces naturels :

- ➔ secteur NI (Naturel de Loisirs) dans lesquels ne sont autorisés que les constructions relatives à cet usage ;
- ➔ secteur Np (Naturel Paysager) correspondant à une parcelle bâtie de très faible densité localisée en transition entre les zones bâties et les coteaux. (Sur ce secteur à intérêt paysager, les élus ont souhaité n'autoriser que les constructions de type annexes)
- ➔ secteur Ns (Naturel de la Seine) où ne sont autorisés que les constructions utiles aux fonctions portuaires et aux équipements d'intérêt collectif
- ➔ secteur Nn (Natura 2000), où toute constructions sont interdites

● **La préservation par les orientations d'aménagement :**

- ➔ Une bande paysagée, en bordure de la RD6015, voie classée à grande circulation doit être réalisée et les espaces boisés classés existants doivent être protégés
- ➔ Dans les zones A Urbaniser localisées à proximité de la Salle Simone Signoret et dans les zones UE, UM des cheminements piétons et vélos devront être réalisés afin de compléter le réseau de cheminements doux communal.
- ➔ Les orientations indiquent également la création des cheminements vélos le long de la Seine, en direction des communes de Belbeuf et de Rouen.

La commune permet également par l'intermédiaire de son règlement, la qualité environnementale dans les constructions nouvelles. Aussi, par exemple, la réglementation de l'article 11 gérant l'aspect extérieur des constructions, ne va pas à l'encontre de la réalisation de panneaux solaires.

Il s'agit de développer dans les domaines de l'habitat - de la construction mais également pour le bâti existant - et l'espace public une culture environnementale. Le développement durable doit entrer dans une logique opérationnelle et s'appliquer à toutes les phases de la construction ou de la réhabilitation pour faire émerger des solutions de maîtrise de l'énergie, d'utilisation de matériaux respectant l'environnement, de cahier des charges de maintenance.

7.4 LIMITER LES NUISANCES ET POLLUTIONS

● **Les nuisances sonores**

Le PLU intègre les bandes de protection sonore liées à la protection des habitants contre les nuisances sonores le long des voies classées à grande circulation.

Dans les zones A Urbaniser, une zone paysagée a été instituée au plan de zonage afin de préserver les populations des nuisances sonores et de permettre une mise en valeur paysagère de ces secteurs.

Il est par ailleurs possible d'émettre certaines préconisations :

- des protections acoustiques devront être prévues (protection à la source en priorité ou protection de façade) dans les secteurs où la création / la

modification d'une infrastructure de transports terrestres induit une nuisance sonore dépassant certaines normes,

- développer les voies équipées de revêtement absorbant,
- prendre en compte le facteur bruit dans le cadre des nouveaux aménagements

Le classement acoustique est figuré en annexe du PLU.

Ainsi, l'action municipale contre le bruit permet de limiter les nuisances et de faciliter la vie en ville.

● **Les risques naturels et technologiques**

Incidences du PLU sur la prévention des inondations

Conformément à la loi de février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le PLU doit prendre en compte les risques naturels existants sur la commune.

Un plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) a été élaboré « PPRI - vallée de la Seine – Boucle de Rouen ». Il figure en annexe du PLU et la délimitation des zones de l'ensemble du risque est portée sur le plan de délimitation en zone.

Des prescriptions figurent également dans le règlement du PLU. Elles concernent le risque de ruissellement, le risque d'éboulement de falaise. Ces zones de risques ont été délimitées d'après des études et la connaissance des élus.

● **La gestion des déchets**

Dans le cadre de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par la loi du 13 juillet 1992, la circulaire du 28 avril 1998 a réaffirmé la volonté de développer la valorisation des déchets.

Les annexes du PLU comprennent, conformément à l'article R123-14 du code de l'urbanisme, un explicatif de l'organisation de la collecte des déchets sur la commune, du système d'élimination des déchets, etc...

L'agglomération de Rouen, procède au ramassage des ordures ménagères, du verre, des déchets végétaux et recyclables en porte à porte.

7.5 GERER LES RESSOURCES NATURELLES

● **La qualité de l'air**

Sur la commune, la qualité de l'air est conditionnée par les rejets industriels et par la circulation.

La commune a les moyens d'agir sur les causes de pollution en édictant des mesures visant à la maîtrise du trafic automobile et à la réduction de la pollution.

Le PLU concourt à ces objectifs.

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les orientations communales en matière de déplacements :

- une priorité donnée aux piétons et aux cyclistes grâce à la préservation ou à l'aménagement de cheminements doux entre les quartiers.

- des aménagements des voies permettant d'intégrer des voies cyclables
- l'agglomération de Rouen prévoit la réalisation d'une plate forme de logistique de proximité (les marchandises seront déchargées des péniches et envoyées par camionnettes dans l'agglomération). Ce type de transport permettra la réduction du flux de poids lourds sur la commune et l'agglomération.

En outre, la commune a souhaité afin de protéger la population de nuisances éventuelles, interdire les installations classées soumises à autorisation liées à de l'entreposage ou de l'industrie dans la zone industrielle. Dans l'article 2 du règlement des autres zones, les activités ne devront pas engendrer la création de nuisances, de pollutions (UC, UR, UI, UM, UE et N).

Enfin, en ce qui concerne les habitations, des préconisations ont été formulées dans l'article 11 du règlement des zones urbaines et à urbaniser pour permettre l'intégration des surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en toiture.

Les diverses mesures prises dans le cadre du PLU devraient permettre de réduire la pollution atmosphérique.

● **La qualité de l'eau**

La réduction de la pollution de l'eau et de sa meilleure gestion passe par la réduction des apports d'eaux pluviales dans les réseaux, l'application de l'interdiction des rejets d'eau non domestiques sans autorisation préalable, la réduction des eaux claires parasites, le recyclage interne des eaux usées, la récupération des eaux pluviales et la mise en place de réseaux séparatifs.

En conformité avec les objectifs de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le PLU comporte un rappel dans son article 4 du règlement soumettant à autorisation tout déversement d'eaux usées non domestiques, et ce afin de réduire les eaux claires parasites.

Par ailleurs, elle permet d'interdire le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau d'assainissement, ou de ne les accepter que par autorisation obtenue dans le cadre d'une convention de déversement spécial.

Des actions complémentaires peuvent être préconisées pour réduire les eaux claires parasites, passant par une réhabilitation des réseaux.

L'aménagement d'un réseau séparatif permet également de limiter les rejets d'eau polluée en Seine et la de protéger la ressource en eau de la nappe phréatique.

7.6 JUSTIFICATION DE LA DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne du 27 juin 2001, qui a été transposée dans le droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004, impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 précise que les PLU qui permettent des travaux ou aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 sont soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale telle qu'évoquée dans les articles L 121-10 à L 121-15 et R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

La commune d'Amfreville-La-Mivoie étant concernée par un site Natura 2000 « Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint Adrien », il est nécessaire que le projet de PLU soit complété d'un rapport environnemental répondant aux conditions exigées par le nouvel article R123-2-1 du code de l'urbanisme, à moins qu'il n'apporte la preuve d'une absence d'incidences notables de sa mise en oeuvre sur les sites Natura 2000.

Le projet de PADD ne prévoyant pas d'action sur le périmètre de la zone Natura 2000 et le classement en zone N permettant de préserver ce secteur, il peut être considéré que **la mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000. Aussi, il n'a pas été réalisé d'évaluation environnementale dans le cadre de ce PLU.**