



G2C ingénierie

27 rue Barrault
75 013 PARIS
Tel +33 (0)1 53 80 10 14
Fax +33 (0)1 53 80 10 37



Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG Pl du 16/10/2009

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	4
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES	6
2.1. Contribuer au développement équilibré de la ville et du territoire.....	7
2.1.1. Consolider l'offre d'emploi	7
2.1.2. Contribuer à la satisfaction des besoins en logements	8
2.1.3. Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques de la ville	8
2.1.4. Jouer le rôle d'entrée de l'agglomération	9
2.2. Affirmer et conforter la structure urbaine et l'attractivité autour d'espaces urbains reconnus	10
2.2.1. Affirmer les pôles existants par l'amélioration de qualité des espaces publics.....	10
2.2.2. Renforcer l'attractivité des pôles communaux.....	12
2.2.3. Rechercher une mobilité durable.....	13
2.3. Préserver l'identité de « Ville à la campagne ».....	14
2.3.1. Préserver les caractéristiques paysagères.....	14
2.3.2. Maintenir l'identité patrimoniale	15
2.3.3. Renforcer la qualité environnementale des quartiers actuels et futurs	15
3. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD	17

1. PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Il expose l'expression politique de la volonté municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

Pour répondre aux enjeux de demain, la municipalité souhaite inscrire son développement dans une perspective durable alliant attractivité économique, dynamisme démographique et environnement. Il s'agit à la fois de poursuivre le développement de Saint-Pierre-Les-Elbeuf afin de renforcer son attractivité économique et résidentielle et de préserver la qualité de son cadre de vie.

Aussi, le projet de la commune s'articule autour de 3 grandes orientations :

- ✓ Contribuer au développement équilibré de la ville et du territoire
- ✓ Affirmer une structuration urbaine polarisée et attractive
- ✓ Préserver une identité de « Ville à la campagne »

2.1. Contribuer au développement équilibré de la ville et du territoire

Située en limite du territoire de la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf n'en demeure pas moins une commune structurante en appui à Elbeuf. Sa participation au pôle d'équilibre du Sud de l'agglomération l'amène à assumer des responsabilités en terme d'aménagement équilibré du territoire et de contribution aux besoins du bassin de vie de Rouen. Ceux-ci s'expriment tant au regard d'enjeux d'attractivité et de développement économique, notamment à travers le renforcement de l'offre locale d'emplois, qu'au regard des enjeux d'évolution et de complémentarité de l'offre de logements ou encore de préservation des structures écologiques fondamentales de ce territoire.

2.1.1. Consolider l'offre d'emploi

Saint-Pierre-lès-Elbeuf représente à l'échelle du territoire de la CREA une commune dynamique intégrée à un système économique de pôles multiples et spécialisés. Avant tout reconnue par sa vocation commerciale, Saint-Pierre-lès-Elbeuf doit pouvoir jouer de ses atouts différenciateurs pour conforter son attractivité, son rayonnement et son offre d'emplois, en complémentarité des autres pôles économiques de l'agglomération.

Au cours des années passées, la commune a montré les signes d'un vieillissement de sa population active et une insuffisante création d'emplois au regard de sa croissance démographique, avec pour corollaire une mobilité importante des actifs habitant Saint-Pierre pour exercer leur activité professionnelle vers l'extérieur.

Il s'agit dès à présent d'assurer un équilibre entre la création d'emplois et les résidences des habitants afin de conforter la diversité des fonctions urbaines de la commune et de pérenniser son rôle économique à l'échelle intercommunale.

Pour atteindre cet objectif, les sites stratégiques de la commune représentés par les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de l'Oison sont incontournables. D'une part, un effort de revalorisation et de réaffirmation de la capacité d'accueil des zones sera consenti, et d'autre part un élargissement de la vocation et des capacités d'accueil avec l'aménagement du site de « Oison 3 » sera réalisé.

L'aménagement du site de l'Oison 3 s'inscrit dans une approche innovante et différenciée de l'offre existante en s'appuyant sur les savoir-faire et la tradition maraîchère intrinsèque au secteur de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf. L'aménagement de cette zone s'inscrira dans le prolongement des ZAE existantes pour constituer une réponse à la nécessaire consolidation du pôle économique et du tissu d'emplois de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf en s'inscrivant dans la stratégie de développement économique conduite par la CREA.



2.1.2. Contribuer à la satisfaction des besoins en logements



Le parc de logements actuel a connu une production soutenue et régulière alors que la croissance démographique est restée faible depuis 1990 sous l'effet conjugué d'un solde migratoire négatif, du desserrement des ménages et de la tendance au vieillissement de la population. De fait, la production de logements permet uniquement de maintenir la population actuelle.

La volonté communale vise à relancer cette croissance démographique en stagnation. Une nouvelle dynamique de construction permettra de conforter l'attractivité du territoire et l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit en

parallèle de satisfaire les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat compris en 900 et 1000 unités sur 15 ans générant un objectif de population de 9700 habitants.

Par ailleurs avec 36% de locataires dont 27% en logements locatifs aidés, le parc de logements se révèle diversifié mais de façon moins marqué en comparaison avec les tendances de la CREA. La présente orientation vise à poursuivre les efforts réalisés par la commune de Saint-Pierre-Les-Elbeuf pour proposer un parc de logements qui s'adresse à l'ensemble des besoins du parcours résidentiel. Il s'agit ainsi de favoriser une production diversifiée de logements pour chaque étape de la vie dans les projets d'urbanisation future (offre locative-offre privée / logements locatifs aidés-privés / habitat individuel-intermédiaire-collectif). Plus particulièrement, le projet souhaite répondre aux besoins :

- ✓ des jeunes ménages par l'amélioration de l'offre en accession à la propriété ;
- ✓ des personnes âgées par la production de logements plus petits et accessibles à proximité des commerces et services du centre-ville

2.1.3. Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques de la ville

Le territoire de Saint Pierre les Elbeuf s'inscrit dans un système écologique riche mais perturbé par l'urbanisation.

Le développement équilibré du territoire de l'agglomération Rouen-Elbeuf nécessite une meilleure prise en compte des besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par l'amélioration des possibilités de connexions écologiques.

A l'échelle de la commune, ces objectifs se traduisent au regard du rôle essentiel que joue Saint-Pierre-les-Elbeuf au sein de la couronne forestière Sud de l'agglomération Rouen-Elbeuf et aux abords de la Seine en agissant de façon prioritaire à travers le maintien des possibilités d'échanges d'espèces entre ces milieux structurants.

Ainsi, le maintien des richesses biologiques et la protection de la perméabilité écologique du tissu urbanisé doit se faire :

- ✓ Dans la partie Sud du territoire urbanisé afin d'améliorer les possibilités d'échanges entre les massifs de la forêt d'Elbeuf et de la forêt de Bord-Louviers ;



- ✓ Le long de l'Oison, qui permet d'assurer les échanges entre le plateau et la vallée de la Seine, cet axe traversant l'ensemble de la ville constitue, par ailleurs, un axe d'aménités urbaines pour les habitants en proposant un réseau d'espaces de promenades et de détente ;
- ✓ Le long de la Seine, qui est notamment caractérisée par une ripisylve structurante et la présence de l'île aux Moines, dont la sensibilité écologique est reconnue à travers la présence du site Natura 2000 « Îles et berges de la Seine en Seine Maritime ».

2.1.4. Jouer le rôle d'entrée de l'agglomération

Saint-Pierre-Les-Elbeuf, du fait de sa position à l'entrée Sud-Est de l'agglomération de la CREA mais aussi du département de Seine-Maritime, joue un rôle de « vitrine » et de porte d'entrée dans l'agglomération. La route de Pont de l'Arche et le futur contournement Est soulèvent les problématiques d'intégration paysagère de l'urbanisation future mais aussi de perceptions du paysage depuis ces axes. Pour répondre à cette problématique, la commune a donc décidé de :

- ✓ **Qualifier et restructurer les abords de la route de pont de l'Arche** : la route de Pont de l'Arche reliant Elbeuf à l'A13 représente un des axes principaux dans les déplacements routiers du secteur d'Elbeuf, elle remplit aussi la fonction de desserte des zones d'activités de l'Oison et de porte d'entrée sur le territoire d'Elbeuf. Le diagnostic a montré que le traitement paysager de cet axe est dégradé. Les problématiques de perceptions / qualités paysagères depuis les routes importantes (tels que la route de Pont de l'Arche) doivent donc être considérées comme un enjeu essentiel. Il s'agit à la fois d'améliorer et de valoriser le traitement de l'espace public le long de la route de Pont de l'Arche mais aussi de mieux gérer l'affichage publicitaire à l'entrée Est d'Elbeuf.
- ✓ **S'appuyer sur le contournement Est pour qualifier la limite urbaine de Saint-Pierre** : le contournement Est vise à soulager le trafic de transit empruntant le réseau viaire des espaces bâtis de Saint-Pierre. L'aménagement de ce contournement va créer une limite physique à l'urbanisation. Ainsi l'intégration paysagère des futures opérations, telle que la ZAC de la Plaine du Levant, perceptibles depuis l'axe de contournement devra être soignée. Cet aménagement, qui doit déboucher sur la route de Pont de l'Arche, renforce aussi la nécessité de valoriser et traiter l'entrée de ville à l'Est de Saint-Pierre-Les-Elbeuf.



2.2. Affirmer et conforter la structure urbaine et l'attractivité autour d'espaces urbains reconnus

L'urbanisation de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf est fortement marquée par l'origine rurale de la commune et son développement issu de l'étalement de hameaux épars.

Malgré les étapes successives de développement de la ville, l'affirmation d'une unicité de ses quartiers et d'une structuration de l'espace urbain facilitant sa lecture par des repères lisibles demeure un objectif fort auquel s'attache à répondre le PADD.

Il s'agit ainsi de viser une organisation polarisée de la ville assurant une meilleure appréhension du fonctionnement urbain, une plus grande mixité des fonctions urbaines, une meilleure efficacité foncière, et de faciliter les mobilités urbaines de proximité en réduisant les besoins en déplacements.

La stratégie de renforcement des pôles d'attractivité de la ville s'appuie sur :

- ✓ **le site de l'Oison** : pôle commercial et industriel rayonnant à l'échelle du Sud de l'agglomération Rouen-Elbeuf,
- ✓ **le centre ville** : pôle de commerces et de services à destination des habitants de la commune,
- ✓ **la rue de Louviers** : pôle commercial historique ayant aujourd'hui un rayonnement à l'échelle du quartier.

2.2.1. Affirmer les pôles existants par l'amélioration de qualité des espaces publics

L'importance de la fonction résidentielle, l'étalement des espaces bâtis et l'absence de hiérarchie dans le réseau viaire ont entraîné un l'affaiblissement des polarités constituées par le pôle de l'Oison et le pôle du centre-ville. Les commerces de la rue de Louviers, polarité secondaire ou « relai » manquent eux aussi de lisibilité.

Dans la perspective de rétablir l'attractivité des principaux pôles de la ville, le projet vise à améliorer la qualité de l'espace public des sites structurants.

Une ambition de requalification urbaine des espaces publics est envisagée sur les principaux noyaux urbains :

- ✓ **Le pôle d'agglomération constitué par le secteur de l'Oison** : ce pôle a vocation à être renforcé tant par la valorisation de l'espace public, notamment le long de la route de Pont de l'Arche, que par l'urbanisation de certaines disponibilités foncières encore existantes.
- ✓ **Le pôle de proximité du centre-ville et le pôle relai de la rue de Louviers** pour lequel la commune a élaboré une stratégie de redynamisation à travers la restructuration et la valorisation de l'espace public (renforcement des cheminements piétons, réorganisation du stationnement, aménagements routiers et urbains dans un cadre durable, maîtrise de l'énergie).



2.2.2. Renforcer l'attractivité des pôles communaux

En plus de l'amélioration de la lisibilité des espaces, l'enjeu pour la commune réside dans le renforcement de l'attractivité des pôles communaux qui implique de :

- ✓ rééquilibrer la fonction économique affaiblie par rapport à la fonction résidentielle,
- ✓ renforcer l'offre en logements à proximité des pôles du centre-ville et de la rue de Louviers,
- ✓ améliorer l'accessibilité aux différents pôles en s'inscrivant dans un objectif de mobilité durable.

Le renforcement des pôles tient en premier lieu à l'amélioration de leur réceptivité urbaine. Aussi, est retenu un principe de renforcement des logements au sein des pôles.

La vocation des pôles ne doit pas en être modifiée : ainsi, le site de l'Oison conservera une vocation économique exclusive et les pôles du centre-ville et de la rue de Louviers une vocation mixte (habitat, équipements, services,...). Le renforcement de leur capacité d'accueil se fera dans la continuité de ces vocations afin de les conforter et de les pérenniser.

- ✓ **L'urbanisation prioritaire des disponibilités résiduelles stratégiques existantes (dents creuses)** au sein du tissu bâti et le renouvellement urbain des secteurs mutables
- ✓ **Le développement d'une offre foncière située à proximité des cœurs de pôle** destinée à soutenir leur attractivité

Il s'agira notamment d'accroître, de façon conséquente, les capacités d'accueil du pôle « centre-ville » afin d'insuffler une nouvelle dynamique de renforcement de ce secteur stratégique en terme de structuration urbaine et de manière à répondre efficacement aux besoins fonciers liés à la production de nouveaux logements.

Cette nouvelle offre devra s'inscrire dans une logique d'économie de la ressource foncière et fera l'objet d'aménagements intégrés et respectueux d'objectifs de qualité environnementale et énergétique.

En effet, Saint-Pierre-Lès-Elbeuf ancre ce nouveau projet dans la dynamique actuelle de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour cela, elle se fixe comme objectifs de :

- ✓ S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante pour minimiser l'étalement urbain,
- ✓ Poursuivre la réduction de la consommation d'espace issue de l'accueil de nouveaux logements assurant une densité de logements supérieure aux 10 dernières années. Elle vise une densité minimale de 25 log/ha pour l'ensemble des projets réalisés à l'échelle du PLU (densité moyenne calculée sur la base de l'ensemble des projets de constructions de logements projetés à l'échelle du document),
- ✓ Diminuer les zones dévolues à l'urbanisation et s'assurer que les zones projetées à l'échelle du PLU bénéficie d'un projet global et cohérent et répondant aux autres objectifs définis par le PADD (notamment de redynamisation du centre),
- ✓ Limiter l'extension du tissu urbain, pour les 15 prochaines années, à maximum 10% du tissu actuel.

2.2.3. Rechercher une mobilité durable

La stratégie de renforcement de l'attractivité des pôles urbains de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf intègre également un objectif d'amélioration de l'accessibilité des pôles. Il s'agit ainsi de faciliter la mise à disposition des services au plus grand nombre, de soutenir le développement du tissu commercial de proximité et de proposer des espaces apaisés où la qualité urbaine des aménagements autorise un sentiment de plaisir et d'identité communale.

Il s'agit, de façon générale, de contribuer à la diminution des besoins en déplacements, de faciliter les mobilités urbaines, de contribuer à la réduction des consommations énergétiques, d'améliorer la convivialité des espaces publics urbains et de résorber les difficultés de stationnement.

Ainsi, le projet intègre une démarche volontaire de développement des modes de déplacement doux alternatifs à la voiture individuelle à travers la mise en œuvre des orientations suivantes :

- ✓ **L'aménagement du futur quartier de la Plaine du Levant** prévoit dans sa programmation une exigence renforcée en matière de desserte piétonne et cyclable. La création de cheminements réservés et sécurisés permettra une accroche facilitée vers les équipements communaux mais aussi les commerces et services de proximité. Au sein même du futur quartier, il s'agit de tendre vers des déplacements apaisés adaptés à une recherche de diversité fonctionnelle tout en limitant la place de la voiture.
- ✓ **Le réaménagement du centre-ville** cherchera à renforcer le maillage de cheminements doux pour améliorer les connexions avec les différents quartiers, cette préoccupation est d'autant plus importante qu'elle est à mettre en lien avec l'urbanisation des « dents creuses » identifiées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.
- ✓ Enfin, la commune porte une attention particulière à la recherche d'une plus grande **liaison entre les principaux projets d'urbanisation future et leur desserte par les lignes de transports en commun.**

2.3. Préserver l'identité de « Ville à la campagne »

La ville de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf, s'inscrit aux limites d'un noyau d'agglomération urbaine dense et marque la transition avec les espaces naturels. Son identité s'appuie, en outre, sur une trame urbaine complexe et organique aux caractéristiques villageoises.

Malgré la réponse aux enjeux d'agglomération et aux besoins en développement de son territoire, la municipalité vise également la préservation et le maintien d'une identité territoriale et urbaine qualitative illustrée par le terme de « ville à la campagne ».

2.3.1. Préserver les caractéristiques paysagères

L'identité de « Ville à la Campagne » tient en premier lieu au maintien de ses caractéristiques paysagères, qu'elles soient liées aux espaces agro-naturels ou bâtis. Elle est aussi étroitement liée à la proximité des espaces forestiers : cet accès direct à la nature est un atout pour Saint-Pierre-Les-Elbeuf.

Au-delà de la problématique de limitation de la consommation par l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles renvoie aussi au maintien de l'identité paysagère. Les petites enclaves agricoles localisées de part et d'autre de la rue de la Gare auxquelles se mêlent quelques jardins potagers jouent un rôle de transition entre les espaces bâtis et les coteaux boisés de la forêt d'Elbeuf.

Sur la frange Est de Saint-Pierre tout comme à la confluence des vallées au Sud, les espaces agricoles forment une limite naturelle de l'agglomération. Ces espaces participent à la formation d'une identité rurale que le projet souhaite préserver.

L'identité passe aussi par le dialogue entre espaces bâtis et espaces agricoles : c'est le cas notamment du projet de la Plaine du Levant qui prévoit de ménager des vues en direction des espaces agricoles.



Plus généralement, Saint-Pierre présente une aération importante de son tissu bâti comme l'a souligné le diagnostic territorial, permettant de former une trame verte urbaine très étoffée. Le projet communal s'inscrit dans une volonté de préserver et de renforcer cette trame verte et notamment :

- ✓ aux abords de l'Oison et dans le secteur de Saint-Pierre-de-Liérroult.
- ✓ Par la réalisation d'une continuité verte des abords de la Seine jusqu'à la forêt de Bord-Louviers en longeant la rue aux Thuilliers et le futur quartier de la Plaine du Levant

2.3.2. Maintenir l'identité patrimoniale

Saint-Pierre-Les-Elbeuf intègre le label Agglo d'Art et d'Histoire généralisé à l'ensemble du territoire de la CREA. Plus particulièrement, le secteur d'Elbeuf se caractérise par la richesse de son patrimoine lié à son passé industriel. Ces éléments sont constitutifs d'une identité forte qui se retrouve sur Saint-Pierre avec les hameaux que l'on retrouve dans les tissus anciens : rue de la Villette, rue aux Saulniers, rue de Griolet, rue de la Résistance et rue de Louviers... La « ville aux cent margelles » dispose aussi de quelques maisons de maîtres très bien conservées.



Dans le prolongement de la promotion du patrimoine menée par l'agglomération, la commune tient à protéger les constructions et les tissus bâtis les plus remarquables de son territoire. En lien avec le renforcement de la trame verte, la commune veut aussi préserver les parcs associés aux maisons bourgeoises afin de répondre à la volonté de maintien de l'aération des tissus bâtis.



Il s'agit par ailleurs de pérenniser dans les secteurs anciens les implantations dominantes à l'alignement de l'espace public. Témoins des pratiques anciennes où la perméabilité était plus avérée entre espaces publics et propriétés, les tissus anciens de Saint-Pierre verront ainsi leur identité préservée.

2.3.3. Renforcer la qualité environnementale des quartiers actuels et futurs

Le maintien de l'identité de Saint-Pierre s'inscrit dans une démarche de gestion durable des territoires. La question énergétique est au cœur de cet urbanisme durable dont l'objectif est notamment de limiter l'usage des combustibles fossiles pour prendre en compte la baisse des réserves et l'impact climatique.

A son échelle, la commune s'engage sur la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques : le recours à des sources d'énergies alternatives (solaire, photovoltaïque, géothermie) sera encouragé. L'incitation à des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et limitant les déperditions énergétiques sont une composante essentielle des futurs projets d'habitat.



La gestion hydraulique des eaux pluviales représente un autre levier important que la commune décide de mobiliser dans le développement futur :

- ✓ la récupération des eaux pluviales pour des usages quotidiens, s'inscrit dans une volonté de gestion économe de la ressource en eau potable.
- ✓ L'aménagement de réseaux d'hydraulique douce au sein des projets d'aménagement permet d'assurer une plus grande infiltration sur les unités foncières et de limiter les rejets dans le milieu récepteur. Cette technique renvoie au principe de limitation de l'imperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration.

Enfin la commune tient à prendre en compte les nuisances liées au bruit généré par les infrastructures routières. Il s'agit d'anticiper la prise en compte des nuisances sonores dans les projets d'urbanisation futurs.



3. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



LEGENDE

Affirmer une structuration urbaine et attractive

-  Affirmer un pôle de proximité autour du centre-ville
-  Accueillir de nouvelles activités dans le centre et rue de Louviers (commerces et services de proximité)
-  Faire des sites économiques de l'Oison un pôle d'agglomération structurant
-  Améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics du centre et des zones d'activités
-  Relancer le dynamisme démographique par l'accueil de nouveaux logements à proximité des pôles mixtes
-  Valoriser les potentiels fonciers afin d'améliorer les capacités d'accueils des polarités existantes
-  Préserver des potentiels d'urbanisation pour l'avenir
-  Améliorer l'articulation et l'accessibilité des pôles (cheminements piétonniers, accessibilité des transports en commun et des liaisons viaires)

Préserver une identité de ville à la campagne

-  Préserver les paysages agricoles
-  Préserver les espaces tampons entre le bâti et la forêt
-  Maintenir l'identité patrimoniale au sein de l'enveloppe bâtie
-  Privilégier une urbanisation soucieuse de l'interrelation avec les espaces agricoles (dégageant des vues)
-  Souligner les portes d'accès à la nature à proximité du développement urbain
-  Poursuivre l'encadrement strict des secteurs bâtis diffus
-  Aménager une continuité verte entre la Seine et la forêt de Bord-Louviers le long de la rue aux Thuilliers

Contribuer au développement équilibré de l'agglomération

-  Renforcer l'offre d'emploi à l'échelle de l'agglomération
 >> Poursuivre l'urbanisation des sites de l'Oison en privilégiant une vocation agro-industrielle
-  Contribuer à la satisfaction de besoins en logements et répondre à l'ensemble des besoins du parcours résidentiel
-  Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire
 >> Continuités écologiques
-  >> Secteur NATURA 2000
-  Jouer le rôle de vitrine de l'agglomération
 >> Qualifier et restructurer les abords de la route de Pont de l'Arche
 >> S'appuyer le contournement Est pour définir la limite à l'urbanisation
-  >> S'appuyer le contournement Est pour définir la limite à l'urbanisation

