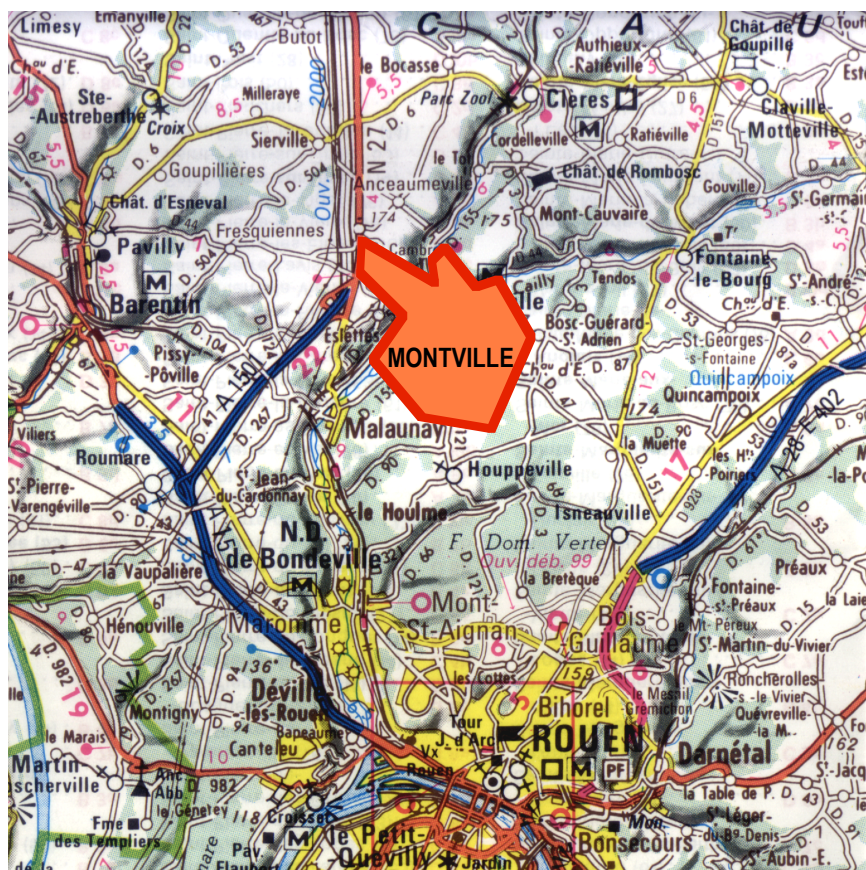


# commune de **MONTVILLE**

canton de Clères arrondissement de Rouen  
département de la Seine Maritime



révision du Plan d'Occupation des Sols  
élaboration du Plan Local d'Urbanisme

## Plan d'Occupation des Sols

approuvé le 28 décembre 1981  
modifié le 10 septembre 1984  
révisé le 13 novembre 1989  
modifié le 14 novembre 1991  
modifié le 28 juin 1993  
modifié le 23 mars 1995

## Plan Local d'Urbanisme

approuvé le

# PLU

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

chargé d'études:



**Perspectives**

Yves ALEXANDRE urbaniste

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

# SOMMAIRE

<b>1 - Préambule.....</b>	<b>1</b>
<b>2 - Partie obligatoire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) .....</b>	<b>2</b>
<b>3 - Partie facultative du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....</b>	<b>4</b>
3 - 1 - Projet d'extension de l'urbanisation vallée de Cardonville .....	5
3 - 2 - Projet d'extension de l'urbanisation au Bois Isambert.....	6
3- 3 - Renouvellement urbain des quartiers nord du centre-ville.....	7
3 - 4 - Projet d'aménagement des places de la République et de l'abbé Kérébel.....	8

## 1 - Préambule

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune soit s'engager.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par les articles L-123-1 et R-123-3 du code de l'urbanisme; sa portée réglementaire est établie à l'article L-123-1.

Il comporte deux parties:

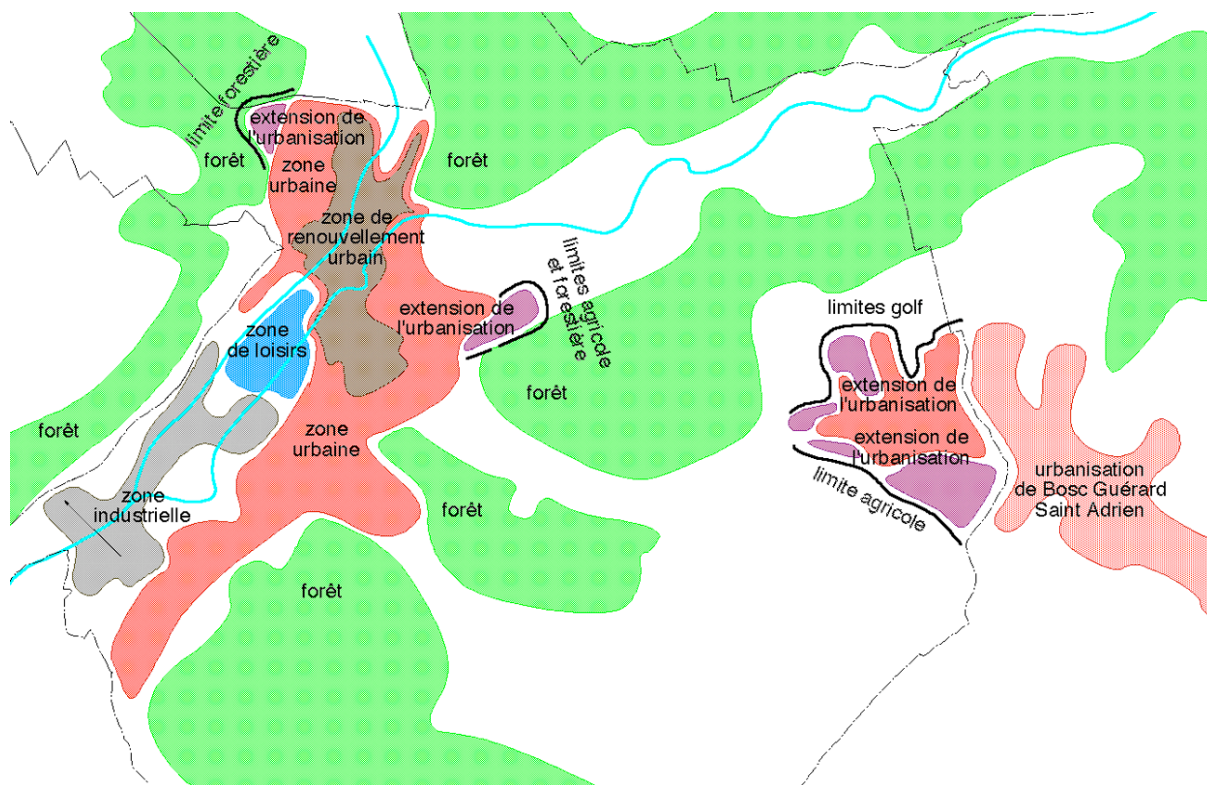
- une partie obligatoire qui exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Cette expression de la politique communale doit respecter les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L-110 et L-121-1, d'une part, et dans le cas de Montville, les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

- une partie facultative précisant les orientations particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, soit thématiques, soit sectorisées. Cette partie peut être plus détaillée, plus technique; elle est encadrée dans son contenu par des "items" énumérés à l'article R-123-1 du code de l'urbanisme

## 2 - Partie obligatoire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- A- Développer une offre de logement diversifiée, dans le cadre d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et prise en compte des risques industriels et naturels.**



- 1- Favoriser la densification de la partie urbanisée à vocation d'habitat du bourg,
- 2- Autoriser une extension limitée d'une l'urbanisation économe en espaces dans la vallée de Cardonville, et au hameau du Bois Isambert,
- 3- Organiser le renouvellement urbain des quartiers nord du centre-ville, afin de les densifier, de mettre en valeur le Cailly , la Clèrette et les éléments intéressants du patrimoine, et d'y améliorer la lisibilité urbaine par la végétation, les espaces publics et un développement des cheminements piétons

### **B- Améliorer le fonctionnement urbain et la lisibilité urbaine**

- 1- Compléter le réseau de chemins piétons et le "brancher" sur celui des chemins de grande randonnée
- 2- Mettre en valeur les éléments du patrimoine
- 3- Etablir un plan de circulation automobile favorisant l'utilisation des parcs de stationnement en retrait de la place centrale (place de la République et place de l'abbé Kérébel)

### **C- Valoriser les paysages urbain et naturel**

- 1- Végétaliser, diversifier et sécuriser les entrées de ville (Vallon des Vaux-Féret - rue Baron Bigot CD47 et entrée depuis Malaunay - rue André martin CD135)
- 2- Mettre en valeur l'ensemble formé par la place de la République et la place de l'Abbé Kérébel, l'église et la mairie, ainsi que les devantures commerciales.

**D- Affirmer la vocation tourisme et loisirs**

- 1- Diversifier l'offre du centre de loisirs
- 2- Autoriser le développement sur place du golf (sans réduction des espaces boisés classés)
- 3- Améliorer l'accès aux chemins de grande randonnée

**E- Favoriser le maintien de l'activité économique existante en tenant compte des risques potentiels qu'ils engendrent**

- 1- Autoriser le développement vers le nord-ouest de l'installation classée située au sud-ouest de la commune, dans le cadre d'une opération qui éloigne la zone de risques des zones habitées
- 2- Aménager la place de la République et la place de l'abbé Kérébel pour mettre en valeur les commerces, le marché et les éléments du patrimoine, améliorer le fonctionnement et la sécurité routières et inciter à l'utilisation des parcs de stationnement extérieurs à ces places.
- 3- Préserver les espaces et les installations agricoles, tout en respectant les marges de recul réciproques, propres aux installations classées.

### **3 - Partie facultative du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Conformément à l'article R-123-3 du code de l'urbanisme, cette partie facultative du PADD, qui représente une expression territoriale des politiques urbaines de la commune, se réfèrent à aux "items" suivants, dont la liste est exhaustive:

- 1- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux
- 2- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer , restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles
- 3- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et les espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer
- 4- les actions et opérations de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers
- 5- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4
- 6- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

### 3 - 1 - Projet d'extension de l'urbanisation vallée de Cardonville

Contrôler la conception de la réalisation du projet dans le cadre d'un schéma d'urbanisation d'ensemble (items 1, 2 et 3)

Limiter définitivement l'extension de l'urbanisation au nord-ouest (item 3)

Autoriser des configurations et une densité économe du terrain (item 6)

Configurer la limite urbanisation - forêt dans le cadre du paysage de Montville (item 6)

Structurer l'urbanisation en fonction de la topographie (items 1 et 6)

Gérer la proximité du cimetière et de son extension potentielle (item 1)

Intégrer un cheminement piéton (item 3)



### 3 - 2 - Projet d'extension de l'urbanisation au Bois Isambert

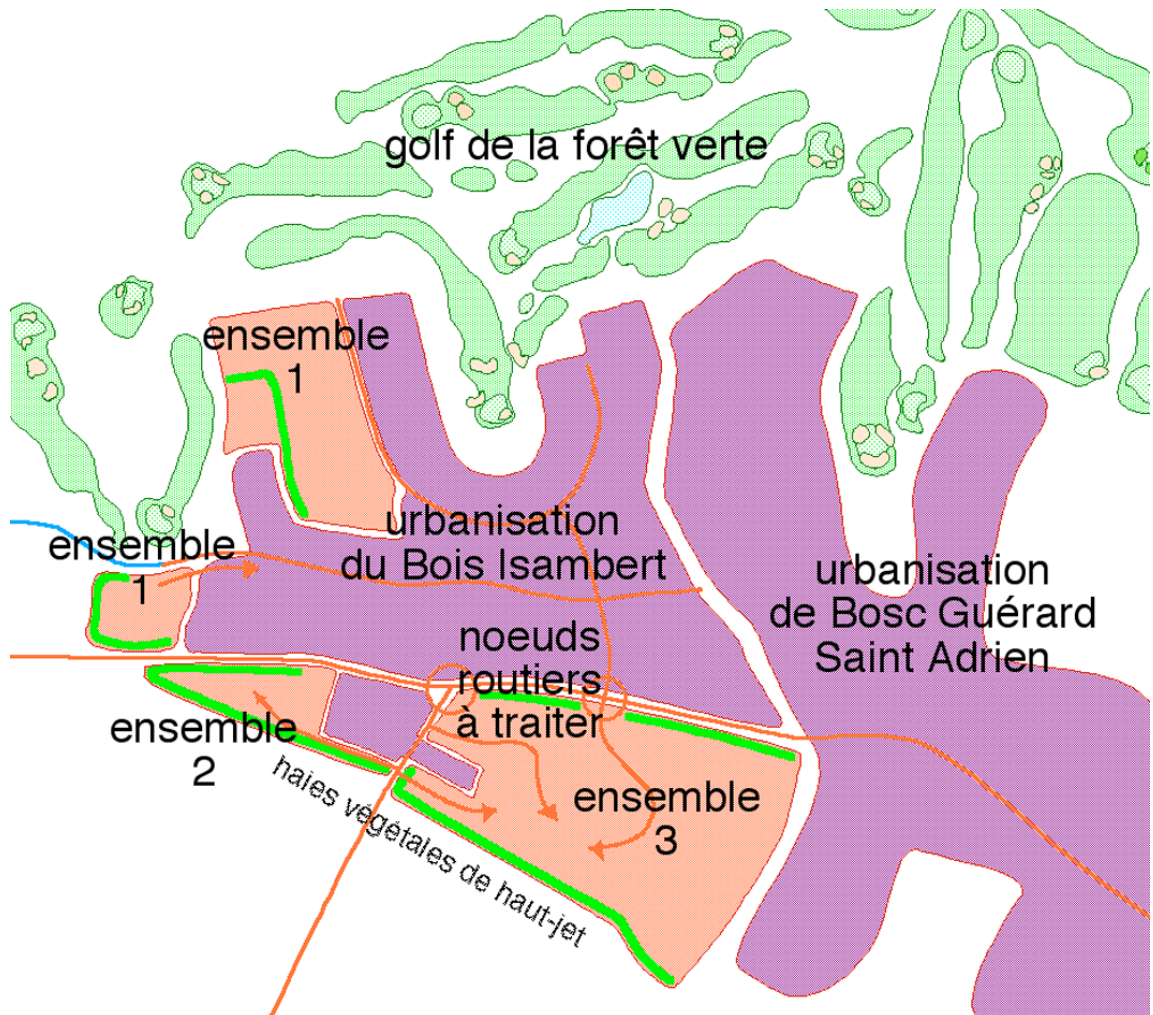
Contrôler la conception de la réalisation du projet dans le cadre de schémas d'urbanisation d'ensemble (items 1, 2 et 3)

Adapter l'urbanisation à l'aspect "hameau" du site (items 1 et 6)

Limiter les accès sur la route départementale sur des lieux à traiter (item 5)

Organiser la limite d'urbanisation par une végétation adaptée (haie vives le long du golf, haies brise-vent constituées d'arbres de haut jet au sud) (item 6)

Intégrer un cheminement piéton (item 3)



### 3- 3 - Renouveau urbain des quartiers nord du centre-ville

Respecter les configurations traditionnelles de l'habitat "ouvrier" (petits maisons jointives et jardins contigus) (items 1, 2 et 6)

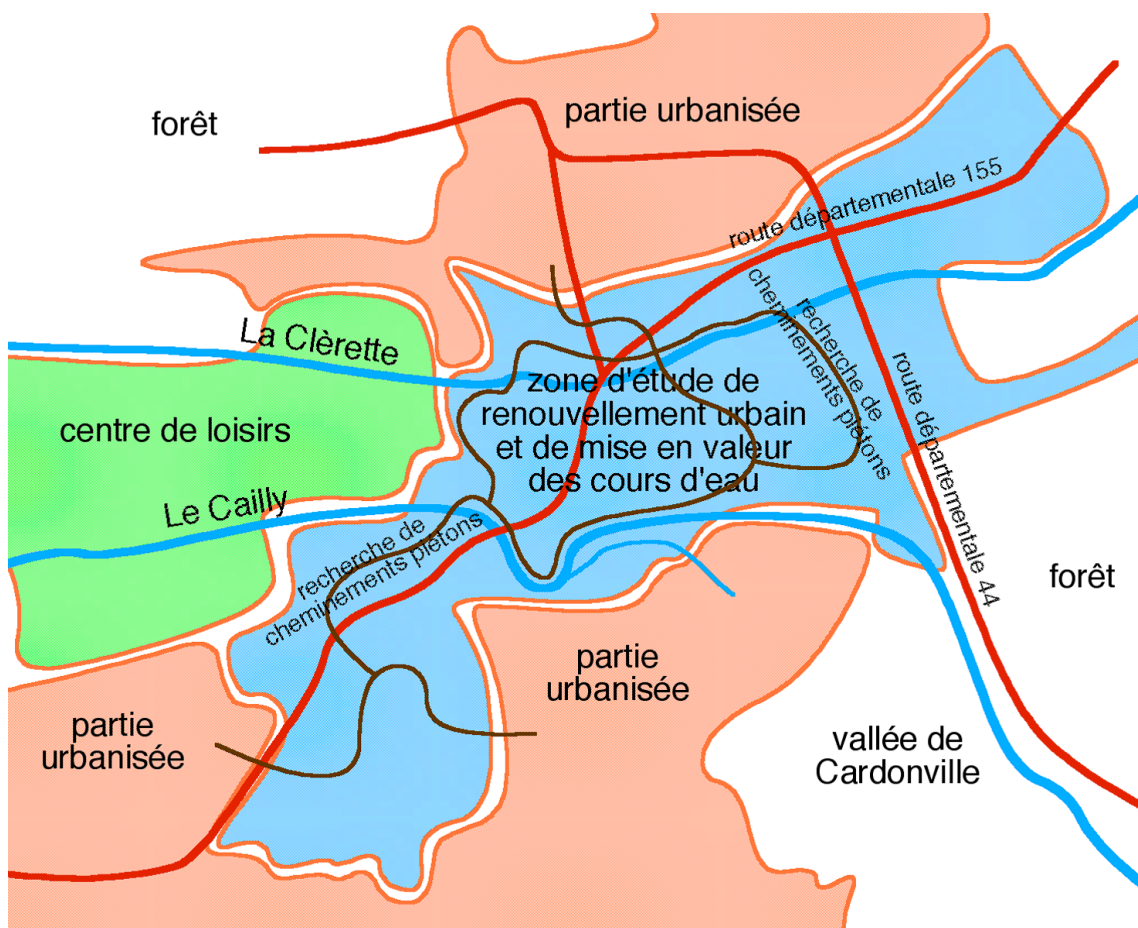
Etablir un état des lieux référençant l'état des constructions, les constructions légères, les jardins, les chemins piétons, l'occupation des rives des cours d'eau, les espaces publics, les éléments remarquables du patrimoine, etc. (item 1, 2 et 4)

Proposer les possibilités de création de cheminements piétons en réseau avec le maillage existant, les possibilités d'organisation publique ou privée d'un aménagement des rives des cours d'eau, les possibilités de réhabilitation de l'habitat existant, les possibilités de regroupement de parcelles pour la réalisation de nouvelles constructions, etc. (items 1, 2, 3 et 6)

Favoriser la densification du secteur, en vue de développer, notamment, la mixité sociale (items 1, 2 et 6)

Engager, dans le cadre des objectifs précédents, l'étude d'un plan d'aménagement global, dans le secteur schématiquement dessiné en bleu ci-dessous (items 1, 2, 3, 4 et 6)

Limiter la construction dans ce secteur, pour une période maximale de dix-huit mois après l'approbation du PLU, en l'attente de la mise en oeuvre de ce plan d'aménagement global (items 1, 2, 3, 4 et 6)



### 3 - 4 - Projet d'aménagement des places de la République et de l'abbé Kérébel

Mettre en valeur l'architecture encadrant la place, et notamment l'église et la mairie (items 1, 2, 3, 4 et 6)

Bien indiquer les parcs de stationnement adjacent à la place, pour que le stationnement sur la place même soit orienté vers la courte durée (items 1, 2, 3, 4 et 6)

Faciliter, sécuriser et élargir au maximum les circulations piétonnes, en liaison avec les commerces et services

Préserver un espace sécurisé pour le marché (items 1, 2, 3 et 4)

