

Département de Seine-Maritime

Commune de
Morgny-la-Pommeraye

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

PADD



Pièce n° **2**



Révision du POS en PLU

Prescrite le 04-11-2014 / Arrêtée le 15-11-2016 / Approuvée le 12-12-2017

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	9
ORIENTATION 1 : DONNER UNE FORME AU CŒUR DE VILLE ET À L'IDENTITÉ DU VILLAGE CENTRE DE MORGNY LA POMMERAYE	11
ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU VILLAGE CENTRE DE MORGNY LA POMMERAYE	15
ORIENTATION 3 : RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE MORGNY LA POMMERAYE	17
ORIENTATION 4 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DE MORGNY LA POMMERAYE ET DE SES HAMEAUX	19



PRÉAMBULE

Le PADD (document du dossier du Plan Local d'Urbanisme), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Il est l'outil de la politique d'aménagement et de développement globale, cohérente et affirmée d'un Projet de Territoire.

Le PADD définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique
 - les loisirs
- retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Ce document présente donc les objectifs de la politique d'aménagement qui doivent définir la manière dont la commune envisage son développement

dans les années à venir, et les dispositions dont elle souhaite se doter pour atteindre ces objectifs.

A ce titre, il fournit le cadre d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions réglementaires qui sont inscrites dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.

Le PADD constitue ainsi la véritable « clef de voûte » du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Morgny-la-Pommeraye s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, véritable "état des lieux" de la commune. C'est donc sur la base de ces conclusions que la municipalité précise dans le PADD la manière dont elle se projette dans l'avenir, et planifie son développement à moyen et long termes.

Le PADD de Morgny-la-Pommeraye **affirme les principes majeurs des lois SRU, Grenelle et Alur et prend en compte dans un principe de compatibilité, les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays entre Seine et Bray.**



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 1 : *DONNER UNE FORME AU CŒUR DE VILLE ET À L'IDENTITÉ DU VILLAGE CENTRE DE MORGNY LA POMMERAYE*

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 1 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



1. CONSTRUIRE LA FORME DU CŒUR DE VILLE

- Valoriser l'espace public du cœur de ville : rues, place, cour, mail.
- Faciliter la création de voies douces permettant de relier les différents espaces.
- Promouvoir une ambiance « urbaine » par une intensification du cœur de ville et favorable l'animation de l'espace public.
- Intégrer les dispositifs de développement durables dans la mise en oeuvre des espaces publics, des futurs équipements ainsi que dans les projets de logements :
 - Gestion de l'eau pluviale
 - Prise en compte de la biodiversité,
 - Économie d'énergie...



2. ANIMER LE CŒUR DE VILLE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ

- Renforcer les « façades urbaines » sur l'espace du cœur de ville et la rue du Calvaire, en facilitant le renouvellement urbain et la création et l'installation de logements, d'activités, de services, d'équipements.
- Renforcer le rôle structurant et d'animation des équipements sur l'espace public en :
 - Créant une relation marquée entre l'équipement et l'espace public qui lui est associé,
 - Donnant du sens et du caractère au lieu.
- Promouvoir la mutation de la friche industrielle (NORIAP) comme équipement rayonnant d'échelle communale ou intercommunale :
 - Envisager sa mutation en un espace mixte, une salle des fêtes, un espace de création, de co-working...

ORIENTATION 1 : *DONNER UNE FORME AU CŒUR DE VILLE ET À L'IDENTITÉ DU VILLAGE CENTRE DE MORGNY LA POMMERAYE*

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 1 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



3. HABITER LE CŒUR DE VILLE

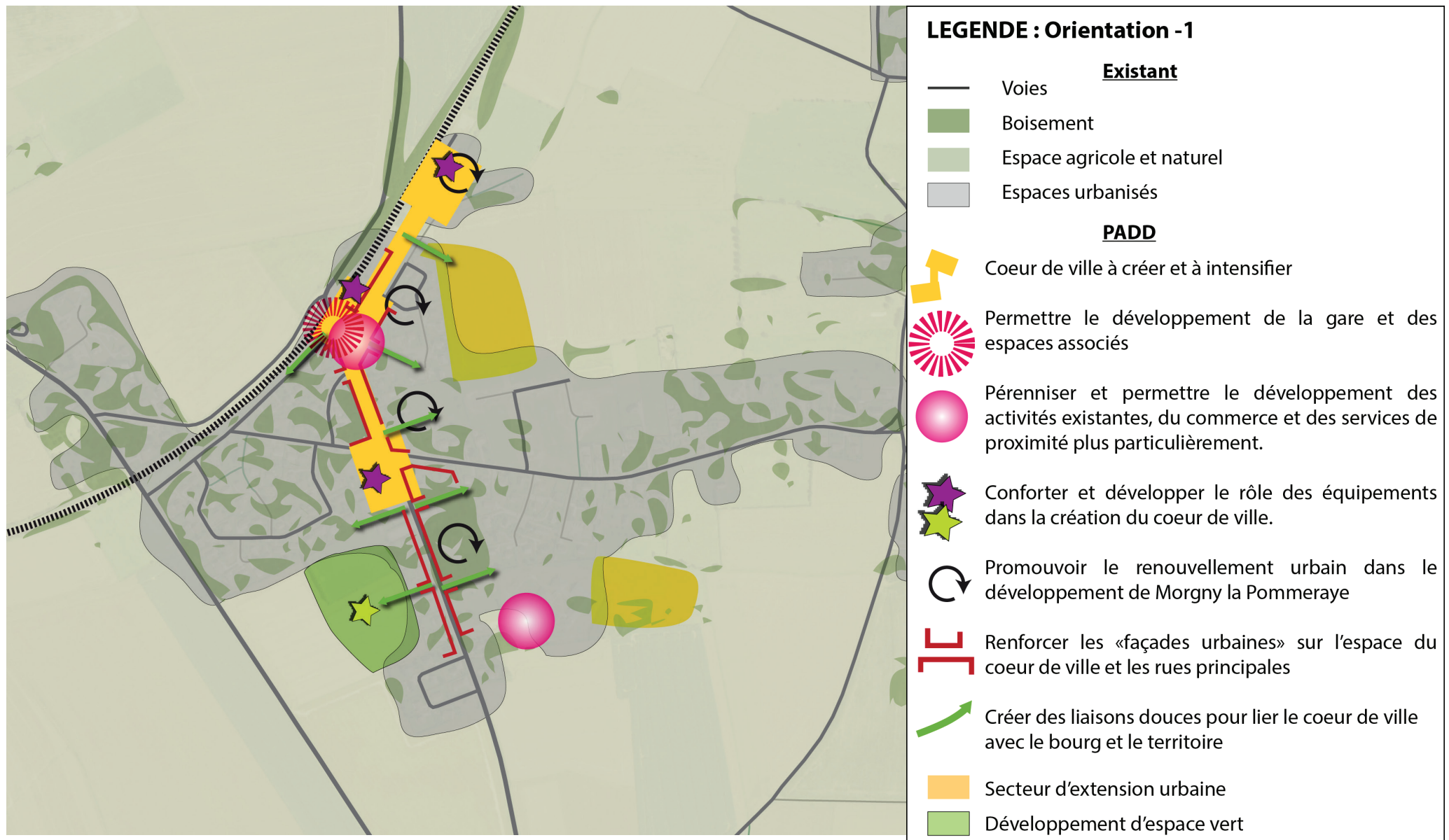
- Promouvoir le renouvellement urbain sur le bâti ancien et dégradé pour accompagner la revalorisation des espaces publics et pour intensifier le cœur de ville : Plaine du mortier / rue du moulin.
- Promouvoir la création d'espace d'activité : commerces, services, dans le cadre de renouvellement du bâti (en rez-de-chaussée, et / ou en reconversion de bâti existant).

4. LA GARE : UNE ENTRÉE DU CŒUR DE VILLE

- Anticiper la création du pôle gare à long terme, soutenir la perspective du développement du Pôle Emploi-Mobilité identifié dans le SCOT :
 - Optimiser les espaces de stationnements existants,
 - Créer des espaces de stationnements qualitatifs et/ou qui s'intègrent à la valorisation du cœur de ville,
 - Garantir l'accessibilité des espaces stationnements : pour les modes doux et les Personnes à Mobilité Réduite notamment,
 - Diversifier l'offre en stationnements en développant du stationnement vélo, des espaces dédiés au co-voiturage, en prenant en compte la nécessité de l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.



ORIENTATION 1 : *DONNER UNE FORME AU CŒUR DE VILLE ET À L'IDENTITÉ DU VILLAGE CENTRE DE MORGNY LA POMMERAYE*



ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU VILLAGE CENTRE DE MORGNY LA POMMERAYE

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 2 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



1. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET DANS LA CONTINUITÉ URBAINE

- Développer l'urbanisation en utilisant le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain prioritairement dans le cadre des secteurs stratégiques.
- Favoriser le développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine.
- Favoriser l'action de l'intercommunalité (compétence numérique) dans l'accès aux réseaux de communications électroniques dans le cadre du renouvellement et du développement urbain.
- Renforcer les centralités et leurs liens avec le cœur de ville et les secteurs résidentiels par la réalisation de cheminements.

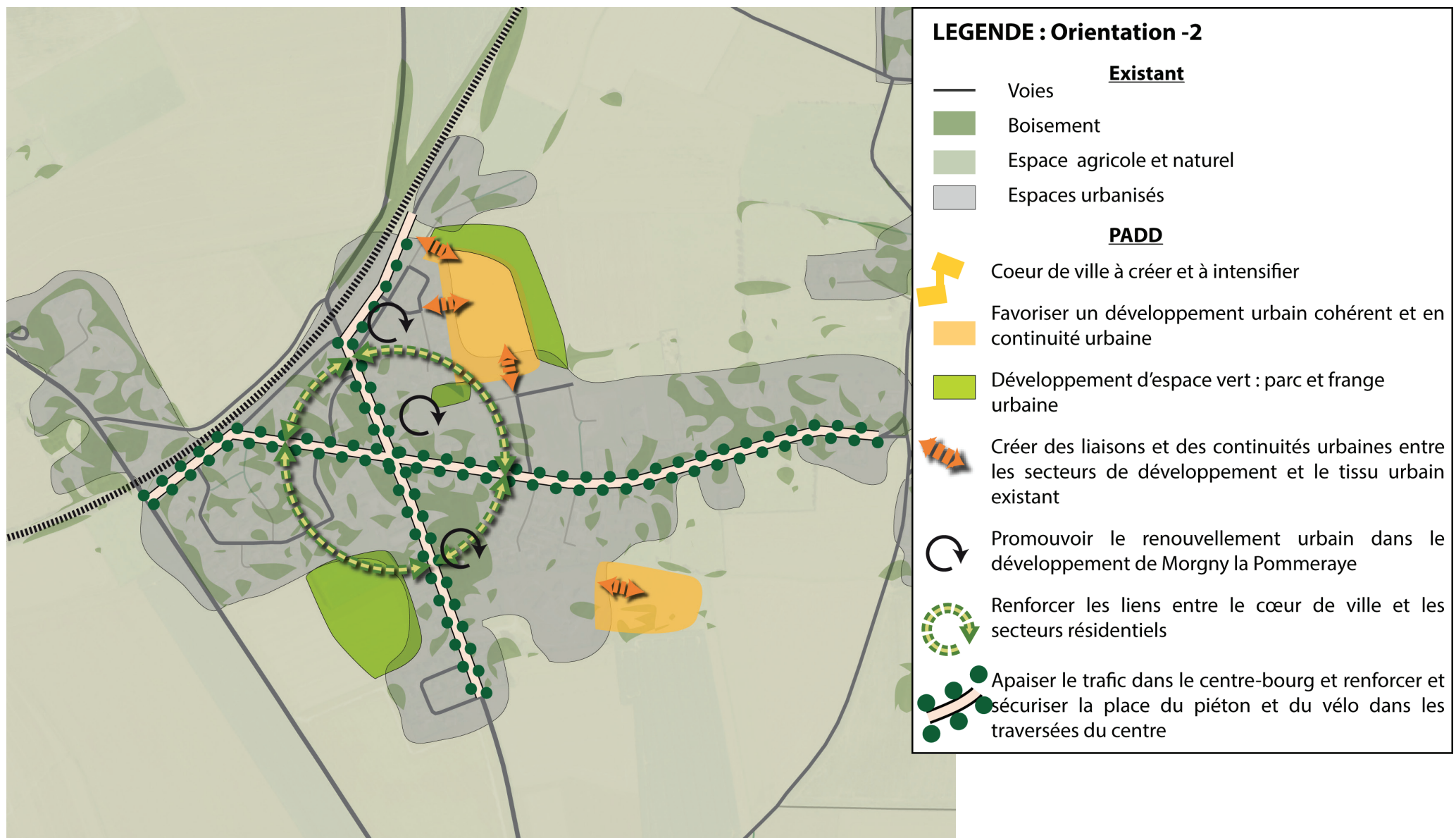
2. RENFORCER LE RÔLE STRUCTURANT DES AXES URBAINS

- Apaiser le trafic dans le centre-bourg.
- Renforcer et sécuriser la place du piéton et du vélo dans les traversées du centre.
- Promouvoir une ambiance urbaine (la rue) sur les principales traversées :
 - Favoriser la cohabitation des modes de déplacements,
 - Promouvoir une rue et un espace public «habité, vivant et animé» grâce à la mise en oeuvre de façades sur rue, de plantations et à la limitation des vitesses.

3. RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS EN ACTIVITÉ ET EN ÉQUIPEMENT SPORTIF, DE LOISIR ET TOURISTIQUE

- Protéger les activités existantes et permettre leur développement.
- Préparer l'accueil et l'implantations de nouvelles activités.
- Permettre le développement des équipements, des espaces de loisirs et de lieux de vie pour répondre aux attentes des habitants et favoriser le lien social intergénérationnel.

ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU VILLAGE CENTRE DE MORGNY LA POMMERAYE



ORIENTATION 3 : RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE MORGNY LA POMMERAYE

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 3 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS

1. OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La commune de Morgny la Pommeraye souhaite **retrouver une croissance démographique modérée**, en consolidant le secteur de la gare et pour soutenir le développement à plus long terme du Pôle Emploi-Mobilité prévu par le SCoT.

Cette croissance se traduira par la **production d'environ 62 logements pour atteindre ~1045 habitants en 2030**, soit 4,5 logements par an à partir de 2016.

La part de T4+ dans ces logements ne pourra excéder 60%, 20% devront être des logements intermédiaires et 15% des logements locatifs aidés, conformément au SCoT.

A l'horizon 2030, le SCoT permet à Morgny-la-Pommeraye d'ouvrir environ 6,7 ha à l'urbanisation. La commune prévoit **d'ouvrir à l'urbanisation environ 3 ha dédiés à du logement et aux équipements médicaux** et de répondre ainsi aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune souhaite conforter l'activité de la Maison Alzheimer : environ **0,3 Ha** (compris dans les 3 ha dédiés à du logement et aux équipements médicaux) serait ouvert à l'urbanisation pour permettre son développement à moyen et long terme.

Parallèlement, la commune souhaite poursuivre la réalisation du parc sportif de plein-air et de loisirs, non bâti , sur environ **1 Ha**.

Le projet estime que 35 logements seront réalisés au sein du tissu urbain.

Comparaison de l'artificialisation du foncier des 10 dernières années et du projet PLU					
	Destination principale	10 dernières années	Dans le projet PLU	évolution de la cons°	
Extension	Logement / Equipement	8.5Ha	3.00Ha	-5.5Ha	-65%
	Espace ouvert / non-bâti	0.0Ha	1.0Ha	1.0Ha	
	Activité	0.0Ha	0.0Ha	0.0Ha	
Sous-Total		8.5Ha	4.0Ha	-4.5Ha	-53%
Foncier mobilisé au sein de l'enveloppe urbaine	Logement / Equipement	0.4Ha	5.3Ha	4.9Ha	1135%
	Espace ouvert / non-bâti	0.0Ha	0.0Ha	0.0Ha	
	Activité	0.0Ha	0.1Ha	0.1Ha	
Sous-Total		0.4Ha	5.4Ha	5.0Ha	1157%
Total		9.0Ha	9.4Ha	0.4Ha	5%



ORIENTATION 3 : *RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE MORGNY LA POMMERAYE*

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 3 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



2. FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

- Favoriser l'installation de familles avec enfants, notamment à travers des produits d'accession sociale à la propriété.
- Faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune.
- Proposer une offre cohérente en logements sociaux sur la commune.
- Proposer quelques petits logements pour permettre le maintien sur la commune de personnes seules, âgées ou de jeunes décohabitants à proximité des équipements publics et des commerces,
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire.

3. PROMOUVOIR LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI DANS LES MODES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Promouvoir les formes urbaines et les typologies compactes, limitant la consommation foncière et permettant de lutter contre l'étalement urbain.
- Privilégier la construction et l'amélioration du bâti pour un habitat durable à faible empreinte écologique qui utilise et développe des nouveaux moyens d'économie d'énergie.
- Développer l'accès aux réseaux de communications électroniques sur l'ensemble du territoire.
- Protéger le bâti « historique et patrimonial » de la Commune.

ORIENTATION 4 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DE MORGNY LA POMMERAYE ET DE SES HAMEAUX

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 4 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



1. PRÉSERVER ET PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Qualifier les franges et les limites urbaines pour préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers.
- Préserver le territoire agricole en interdisant les nouvelles constructions dans les zones d'habitat diffus
- Favoriser l'intégration paysagère et la qualité du bâti agricole.

2. PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ ET LE PATRIMOINE URBAIN ET RURAL

- Renforcer les franges urbaines pour renforcer l'intégration des villages dans le grand paysage.
- Protéger le patrimoine historique et le patrimoine local bâti ou non bâti.



3. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

- Protéger les espaces naturels comme les grands boisements et la ressource en eau.
- Favoriser les connections entre les boisements en engageant une réflexion sur la plantation de nouvelles haies en partenariat avec les agriculteurs et les chasseurs.
- Protéger et renforcer les espaces de nature dans le centre-bourg et les villages par la valorisation et la préservation des vergers, des haies dans l'espace urbain.
- Préserver la faune et la flore des milieux humides, notamment en protégeant et en valorisant les mares et les haies.

ORIENTATION 4 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DE MORGNY LA POMMERAYE ET DE SES HAMEAUX

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 4 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES QUI S'APPLIQUENT AU TERRITOIRE NOTAMMENT DE LA VOIE FERRÉE ET LES ROUTES DÉPARTEMENTALES QUI TRAVERSENT LE TERRITOIRE.

- Prendre en compte les risques liés aux eaux pluviales (ruissellements, inondations) :
 - Au regard du schéma de gestion des eaux pluviales ;
 - En veillant à la protection des personnes et des biens ;
 - En veillant à ce que le développement urbain n'aggrave pas les risques existants.
- Prendre en compte les risques liés aux cavités souterraines.
- Prendre en compte la gestion quantitative et qualitative des besoins en eau potable et du réseau des eaux pluviales.
- Prendre en compte les nuisances sonores.

5. VALORISER LA PERCEPTION DE MORGNY LA POMMERAYE ET DE SES HAMEAUX

- Faciliter les connexions entre les villages et hameaux, les secteurs du centre avec les équipements, notamment grâce à des liaisons douces sécurisées.
- Valoriser et sécuriser les entrées de Ville.
- Renforcer les espaces d'entrée des villages en renforçant leur lisibilité notamment par des aménagements sécurisés.





ORIENTATION 4 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DE MORGNY LA POMMERAYE ET DE SES HAMEAUX



LEGENDE : Orientation -4

Existant

-  Voies
-  Espaces urbanisés

PADD

-  Protéger et connecter les boisements et les espaces de nature dans l'enveloppe urbaine
-  Protéger et valoriser l'espace agricole et naturel
-  Pérenniser l'activité agricole
-  Renforcer les limites et les coupures d'urbanisation.
-  Renforcer les «façades urbaines paysagères»
-  Développer et sécuriser les déplacements doux entre les villages
-  Sécuriser les traversées de village et promouvoir la cohabitation des modes de déplacements
-  Valoriser et sécuriser les entrées de ville.
-  Préserver et valoriser le patrimoine local bâti ou non-bâti
-  Cœur de ville