

Département de Seine-Maritime

Commune de  
Pavilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

PADD



Pièce n° 2

Révision n°5 du POS valant élaboration de PLU  
Prescrite le 16-12-2013 / Arrêtée le 05-09-2016

/ Approuvée le





# SOMMAIRE

**PRÉAMBULE** ..... **p. 5**

**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES** ..... **p. 9**





**PREAMBULE**



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 Pavilly 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 Pavilly **affirme les principes majeurs des lois SRU, Grenelle et Alur.**





# LES ORIENTATIONS GENERALES



## ORIENTATION 1 : CONSOLIDER LE DYNAMISME DE PAVILLY

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

#### 1. MAINTENIR LES POPULATIONS EN PLACE ET CONFIRMER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- La commune de Pavilly souhaite maintenir sa dynamique démographique. Le projet prévoit la création de 330 logements pour atteindre environ 6685 habitants en 2026.
- Le **potentiel foncier** net est estimé à **10,6 ha** et les **besoins** évalués à **6,8 ha**. Pavilly n'a pas besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. La commune se fixe ainsi un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 30 hectares par rapport à la décennie écoulée.

Comparaison de la consommation foncière des 10 dernières années et du projet PLU			
	Destination principale	10 dernières années	Dans le projet PLU
Extension	Logement / Equipement	21,5 ha	0 Ha
	Activité	8,5 Ha	0 Ha
Au sein de l'enveloppe urbaine	Logement / Equipement	3 Ha	7 Ha
	Activité	0 Ha	0 Ha
<b>Total</b>		<b>33 Ha</b>	<b>7 Ha</b>

- Développer une offre en **logements** qui puisse répondre à la **mixité sociale et intergénérationnelle**, ainsi que **faciliter le parcours résidentiel** au sein de la commune.
- Développer **une offre** qui corresponde au niveau de ressources des habitants, notamment en développant **les logements locatifs et l'accession sociale à la propriété**.
- Maintenir l'offre **des équipements** qui sont les **vecteurs du vivre ensemble et de l'attractivité du territoire**.

#### 2. PROMOUVOIR LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI PAR DES FORMES URBAINES ÉCONOMES EN FONCIER

- Promouvoir les **formes urbaines** et les typologies compactes, **limitant la consommation foncière** et permettant de lutter contre l'étalement urbain.
- Favoriser le **renouvellement et la densification** des secteurs **proches des transports collectifs**, des équipements et à proximité des réseaux de communications électroniques.
- Favoriser l'**habitat durable** à faible empreinte écologique qui utilise et développe des nouveaux moyens **d'économie d'énergie**.
- **Hiérarchiser les espaces de déplacement** pour assurer une **bonne cohabitation** entre les différents usagers de la voirie et **des ambiances favorables** aux déplacements actifs (piétons, cycles).



## ORIENTATION 1 : CONSOLIDER LE DYNAMISME DE PAVILLY

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

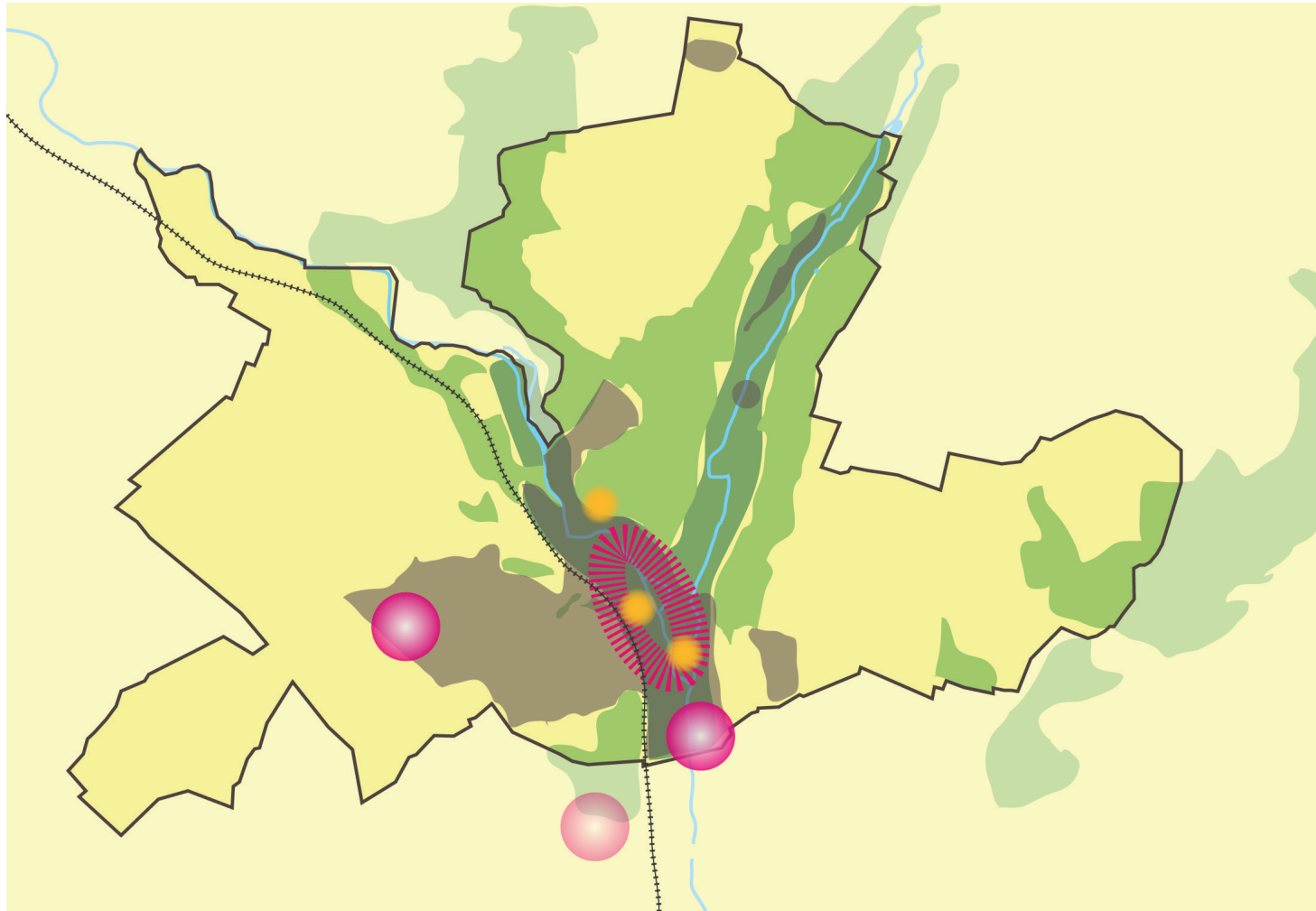


#### 3. MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

- Préserver l'activité commerciale du centre-ville, notamment par le maintien d'un périmètre de protection et de sauvegarde des commerces.
- Maintenir l'**attractivité des commerces** et des services de proximité en centre-ville, par un accompagnement qualitatif des **espaces publics et une facilité d'accès**, ainsi qu'à travers **la conservation des bâtiments dédiés à ces activités**.
- **Valoriser l'entrée sud** de Pavilly, maintenir l'activité commerciale en place pour conforter son **attractivité et sa complémentarité avec le coeur de ville**.
- Maintenir l'**accueil d'activités** sur le site de la Rouge Grange en affirmant un cadre de qualité par **l'intégration paysagère de la zone** et par la mise en place d'une infrastructure numérique adaptée.
- **Renforcer la connexion vers l'axe stratégique le Havre - Rouen** (autoroute A150) via la RD6015 et le pôle d'équipements intercommunal de l'Atreumont en cours de développement.

## ORIENTATION 1 : CONSOLIDER LE DYNAMISME DE PAVILLY

### REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 1



#### Légende :

##### Existant

- Espaces de densité urbaine
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Hydrologie

##### PADD

- ☀ Renforcer l'attractivité du coeur de ville
- Secteurs stratégiques de développement
- Développer l'attractivité des activités



## ORIENTATION 2 : TISSER DU LIEN DANS LA VILLE ET AVEC LE TERRITOIRE

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

#### 1. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT AVEC SON HISTOIRE ET SON TERRITOIRE



- Développer l'urbanisation en utilisant le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain prioritairement dans le cadre des secteurs stratégiques.
- Promouvoir la requalification et le renouvellement urbain le long des cours d'eau et veiller à prendre en compte les risques d'inondation comme sur les secteurs stratégiques de « Saffimbec et de l'ancien collège ».
- Poursuivre la valorisation et le développement des espaces destinés aux modes actifs pour faciliter les liaisons entre les quartiers, les équipements et promouvoir le développement de loisir et de découverte du territoire grâce aux chemins et aux sentiers de Grandes Randonnées.

#### 2. RENFORCER LES LIENS ENTRE LES POLARITÉS ET LES QUARTIERS

- Renforcer les connexions et les liens entre les polarités d'activités et d'équipements pour conforter la complémentarité de l'offre, renforcer la mixité fonctionnelle et accroître le rayonnement de Pavilly.
- Renforcer la lisibilité et l'interconnexion des équipements.

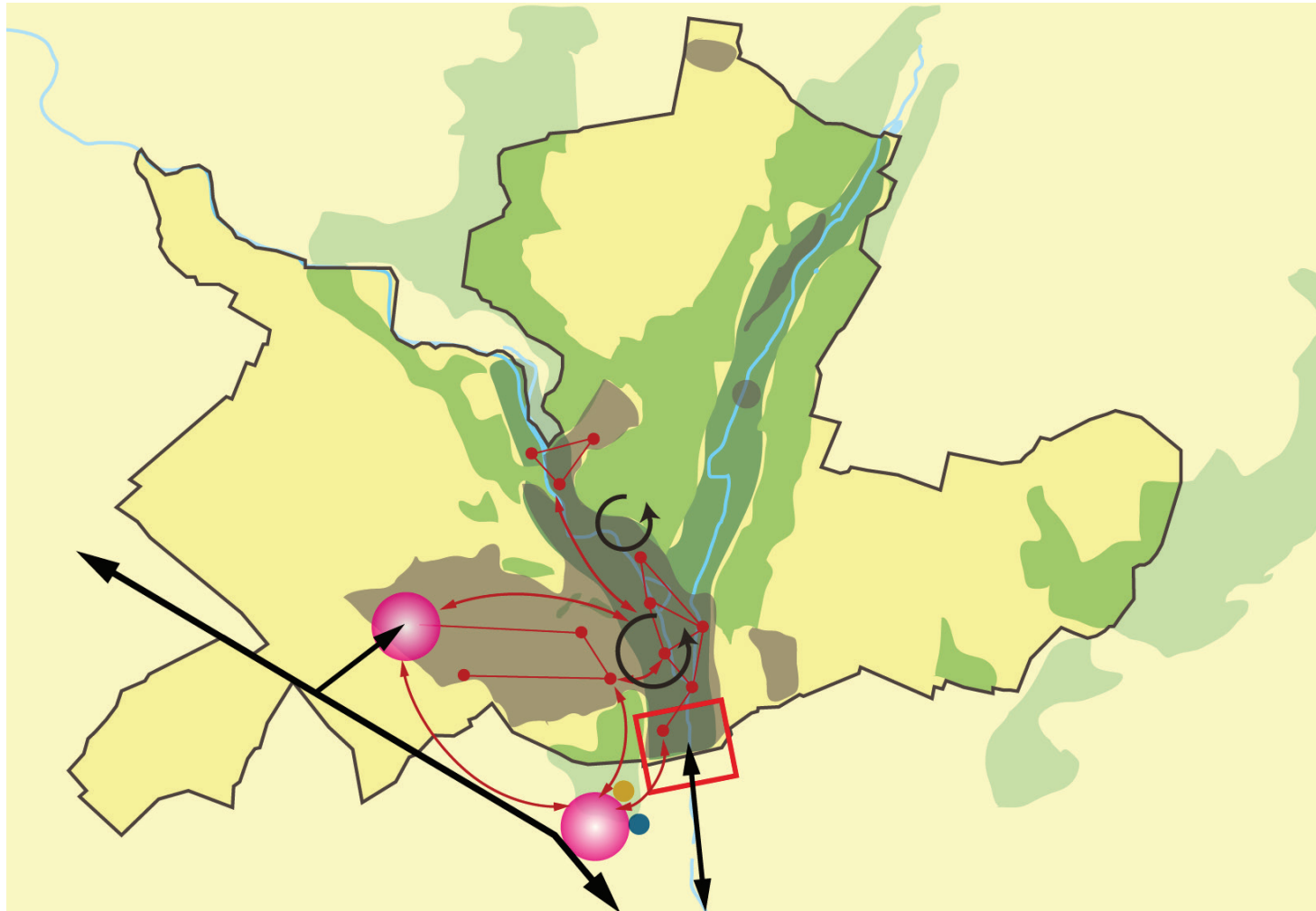
#### 3. VALORISER LA RELATION VILLE ET TERRITOIRE

- Valoriser l'entrée de ville depuis Barentin et la RD6015 par une recomposition des espaces publics, une requalification du bâti et de l'image de ce secteur stratégique.
- Promouvoir la création de la future gare intermodale mutualisée avec Barentin :
  - o En facilitant son accessibilité pour tous les modes de déplacements depuis le cœur de ville,
  - o En développant une navette de desserte,
  - o Pour sécuriser le passage à niveau existant.
- Promouvoir les modes alternatifs à l'usage individuel de l'automobile dans les déplacements domicile-travail comme le transport en car et le covoiturage.



## ORIENTATION 2 : TISSER DU LIEN DANS LA VILLE ET AVEC LE TERRITOIRE

### REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 2



#### Légende :

##### Existant

- Espaces de densité urbaine
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Hydrologie

##### PADD

- ↻ Renouvellement urbain et densification
- Polarité économique
- Polarité d'équipement
- ⚡ Dynamique urbaine, Maillage
- ↔ Développement des liaisons entre les quartiers et de la complémentarité entre activités et équipements
- Valoriser l'entrée de ville
- ↔ Connexions vers les axes stratégiques
- Projet de mutualisation de la gare
- Aire de covoiturage de Barentin

## ORIENTATION 3 : VALORISER LA CONFLUENCE DU PAYSAGE NATUREL ET DU PATRIMOINE URBAIN

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

#### 1. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DE PAVILLY QUI S'INSCRIT DANS SES PAYSAGES VARIÉS FAÇONNÉS PAR LE RELIEF

- **Préserver et valoriser les perceptions et les points de vue** d'un paysage à l'autre : depuis le relief vers la ville, depuis les vallées vers les coteaux.
- Qualifier les franges et les limites urbaines sur les plateaux pour **préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers**.
- Préserver le territoire agricole :
  - **En interdisant les nouvelles constructions** dans les zones d'habitat diffus
  - **En limitant la construction** dans les zones de densité (hors zone agglomérée)
- Valoriser et promouvoir la réhabilitation du patrimoine bâti local de qualité en secteur agricole.
- Maintenir **les coteaux boisés comme écrin du cœur urbain** et des vallées.
- Préserver et **valoriser le maillage écologique du fond de vallée** : les cours d'eau, les zones humides et les prendre en compte dans la **gestion des risques d'inondations**.
- Promouvoir la **restauration des continuités écologiques** dans le cadre de la **valorisation du centre-ville**.

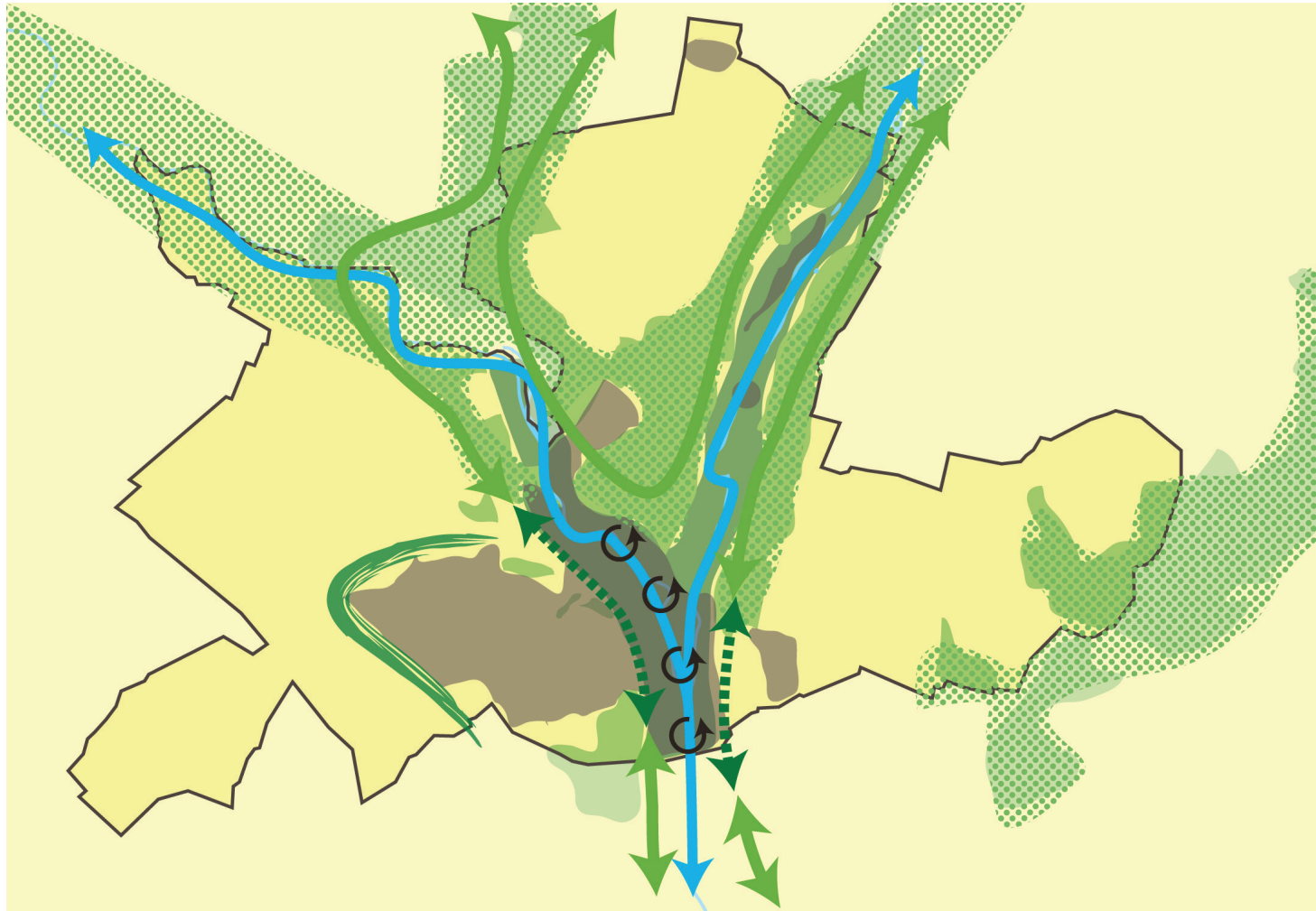
#### 2. PRÉSERVER L'IDENTITÉ D'UN CŒUR URBAIN CHARGÉ D'HISTOIRE ET D'IDENTITÉ

- Recenser et préserver le **patrimoine bâti et non bâti remarquables, témoins du passé industriel**.
- Valoriser et **promouvoir** la réhabilitation, la rénovation et la restauration des constructions et **du tissu urbain caractéristique et patrimonial**, notamment **dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain**.
- Valoriser **les espaces publics du centre-ville** (La place du Président d'Esneval, les rues Delalandre, Adolphe Lasne, Gal de Gaulle, Jean Maillard), notamment pour contribuer à **l'attractivité des activités, des services et des équipements** de proximité.



### ORIENTATION 3 : VALORISER LA CONFLUENCE DU PAYSAGE NATUREL ET DU PATRIMOINE URBAIN

#### REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 3



#### Légende :

##### Existant

- Espaces de densité urbaine
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Hydrologie

##### PADD

- ↔ Préservé la trame verte et bleue, et renforcer le maillage écologique de fond de vallée
- Réservoirs de biodiversité
- ↔ Renforcer les coteaux boisés, écrin du coeur de ville
- ~ Renforcer les limites d'urbanisation et protéger les espaces naturels, agricoles et paysagers
- ⌚ Valoriser les espaces publics et le patrimoine de coeur de ville