



# *Jumièges*

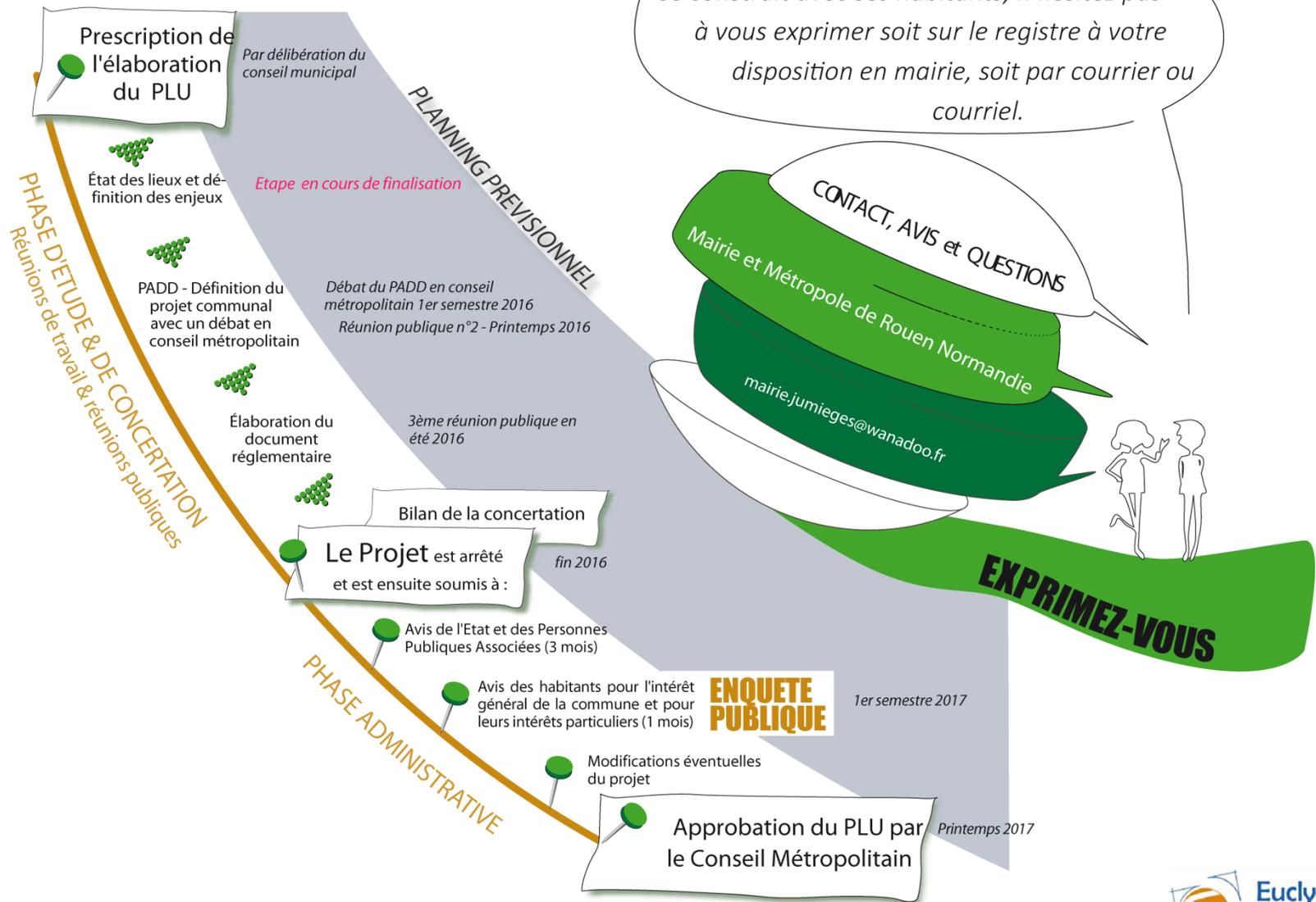
29 avril 2016

***Réunion publique n°2***

## Le contexte de révision du POS en PLU

- ✓ **Une première procédure de révision du POS en PLU approuvée en 2011 et annulée en 2014**
- ✓ **Des évolutions législatives récentes à intégrer à la nouvelle procédure (Lois Grenelles et ALUR)**
- ✓ **Le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé en octobre 2015. La Métropole Rouen Normandie est également devenue compétente sur le volet PLU le 1<sup>er</sup> janvier 2015.**
- ✓ **Des enjeux forts pour une commune au cœur de la vallée de la Seine**
  - ✓ Doter la commune d'un outil juridique adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement et d'aménagement, respectant les principes du développement durable
  - ✓ Mener une réflexion approfondie, partagée et élargie concernant l'état des lieux et les perspectives de développement
- ✓ **L'utilité du PLU**
  - ✓ Définir les usages pouvant être fait des terrains, les activités pouvant y être exercées
  - ✓ Définir un règlement dans un souci de cohérence urbaine et d'intérêt général
  - ✓ Anticiper l'implantation des futurs équipements, voies, ...
  - ✓ Instituer des protections (patrimoine naturel, bâti, paysager, espace agricole, ...)

# Le déroulement de la procédure



## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

### TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

- ***Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune***
- ***Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire***
- ***Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal***

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### CONSTATS

### Trame verte et bleue

La commune de Jumièges est concernée par les 4 ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type 1, nommée « le souterrain à chiroptères de l'abbaye de Jumièges »
- ZNIEFF de type 1, nommée « les Marais de Jumièges »
- ZNIEFF de type 2, nommée « la Forêt de Jumièges »
- ZNIEFF de type 2, nommée « la zone alluviale de Jumièges »

**Deux zones Natura 2000 à Directive d'habitat** sont présentes sur Jumièges :

- **L'abbaye de Jumièges**
- **Les boucles de la Seine Aval**



*La trame verte et bleue dans le SCOT*

#### Préserver les continuités écologiques

<b>Trame siccicole</b>	■ Réservoir	■ Corridor
<b>Trame calcicole</b>	■ Réservoir	■ Corridor
<b>Trame aquatique et humide</b>	■ Réservoir	■ Corridor
<b>Trame boisée</b>	■ Réservoir	■ Corridor
<b>Trame naturelle de l'espace rural</b>	■ Réservoir	■ Corridor
☆	Site chiroptère à préserver	
<b>Trame naturelle en ville</b>	■ Coeur de nature en ville	

#### Restaurer les continuités écologiques

▲	Obstacle à l'écoulement à supprimer
↔	Continuité écologique à restaurer
—	Axe routier
—+—	Voie ferrée
■	Tache urbaine
■	Plan d'eau

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **OBJECTIFS**      *Préserver les continuités écologiques*

#### Valoriser et traduire la TVB dans les projets futurs

La collectivité se donne comme objectif de préserver ou de mettre en place la «trame verte et bleue régionale».

Cette prise en compte s'appuiera notamment sur les réservoirs de biodiversité :

- Pour la trame verte : le Bois du Parc, la Forêt de Jumièges et les trames boisés du Conihout.
- Pour le trame Bleue : La seine, les mares, les zones humides, ...

#### Protéger les zones humides

Le territoire abrite plusieurs zones humides qui requièrent une protection. On cherchera donc dans le PLU à prendre les mesures à même de favoriser la réalisation de cet objectif de protection.

#### Par la préservation et la valorisation des lisières forestières

L'objectif est de préserver les lisières forestières en tant qu'espaces de transitions entre les milieux boisés et les milieux agricoles en garantissant notamment un étagement de la végétation.

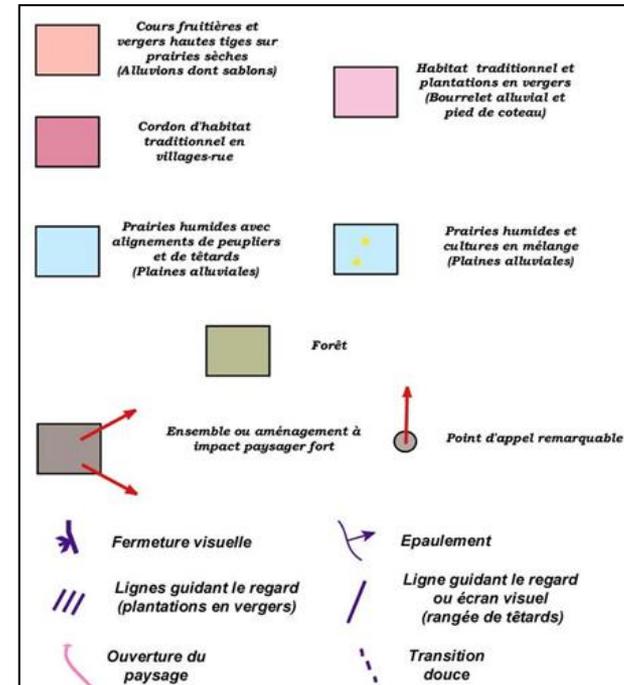
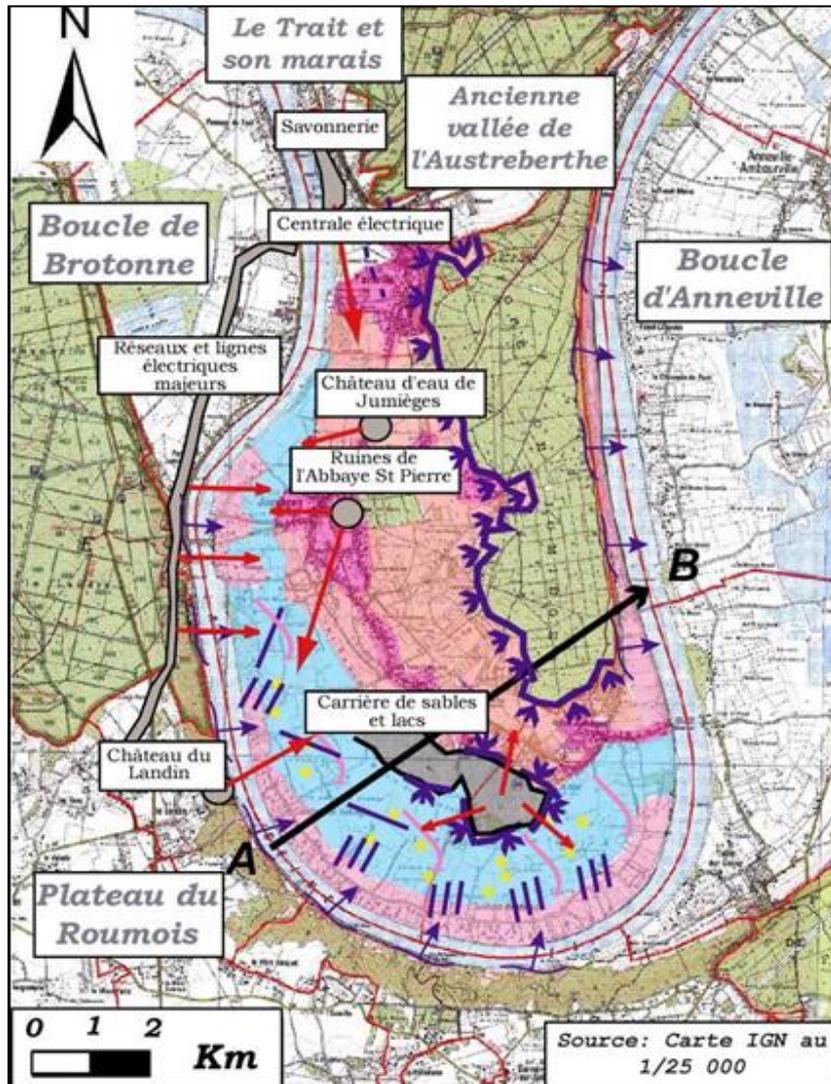
#### Préserver le rôle des fossés drainants

L'objectif est de préserver le réseau de fossés drainants ainsi que les éléments de végétalisation qui les accompagnent (arbres têtards, ...).

# Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

## CONSTATS

## Paysage



Cette boucle de Jumièges est surtout connue pour son abbaye et sa « Route des fruits », mais c'est aussi un site biogéographique remarquable et typique des rives convexes de la Seine.

Elle présente, en effet, des auréoles concentriques de milieux avec, le long du fleuve, sur des alluvions les plus récents, quelques vestiges de forêt alluviale.

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **OBJECTIFS**     *Assurer la qualité paysagère*

#### *Intégrer la notion de qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisation*

L'insertion paysagère des nouvelles opérations d'urbanisation est une priorité du projet communal. Les opérations devront s'intégrer dans la structure urbaine existante, avec comme objectif l'insertion dans la trame du grand paysage.

#### *Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville et le paysage le long de la route du Mesnil*

La commune souhaite conforter les qualités paysagères existantes en entrées de ville et le long de la Route du Mesnil notamment en préservant les prés vergers et les coupures d'urbanisation.

#### *Maintenir, Développer, structurer les éléments naturels dans l'espace urbain*

Maintenir, développer et structurer la présence des éléments naturels que sont La Seine, la végétation, les espaces publics, ... répond à l'objectif global de qualité du cadre de vie.

#### *Limiter l'urbanisation à proximité des espaces naturels*

L'objectif est de structurer et traiter qualitativement les limites respectives entre les grands espaces naturels et les espaces urbanisés de la commune afin de garantir la pérennisation et la lisibilité de ces espaces.

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **CONSTATS**

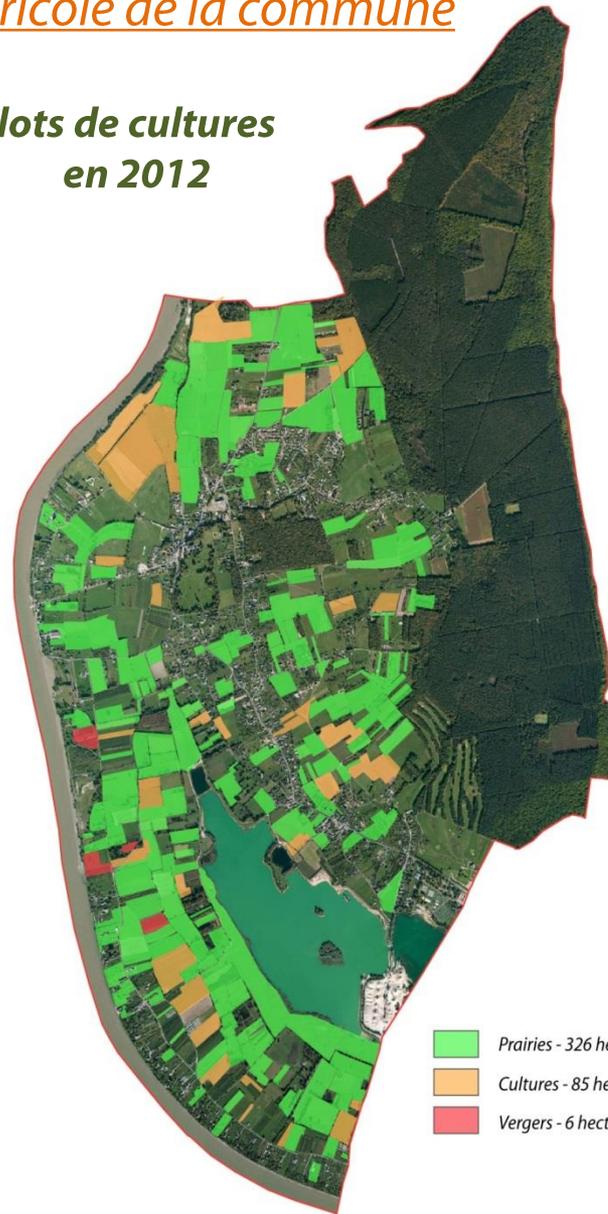
### *L'agriculture*

En 2012, **les espaces à vocation agricole** sur Jumièges occupent une superficie d'environ 417 ha, soit 22% du territoire communal.

En termes d'évolution de l'activité agricole, on constate d'après les recensements effectués en 1988, 2000 et 2010, que le nombre d'exploitations agricoles a chuté.

Sur Jumièges, il passe de 102 exploitations en 1988 à 30 exploitations en 2012.

### *Ilots de cultures en 2012*



---

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **OBJECTIFS**

**Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles**

#### Préserver les terres agricoles

L'objectif est de protéger les espaces valorisés par l'agriculture et de conforter les identités agricoles de la commune (maraîchage, culture, élevage, vergers, ...).

#### Pérenniser les activités agricoles

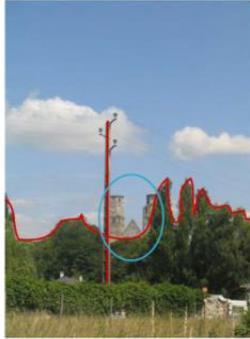
Les sites d'exploitations agricoles sont maintenus et leurs possibilités d'extension sont préservées.

# Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

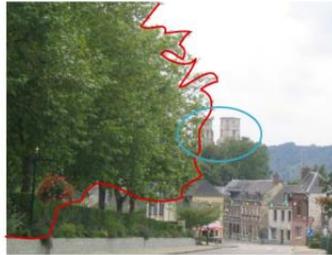
## CONSTATS

### Patrimoine bâti

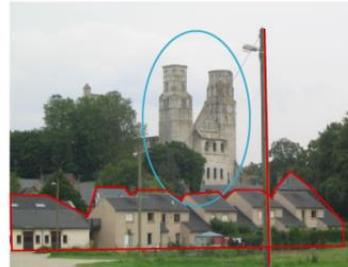
Quelques vues sur les ruines de l'abbaye



Depuis l'entrée Sud de la ville rue Alphonse Callais menant au bac d'Heurteauville



Depuis l'entrée Nord de la ville par la route d'Yainville



Depuis les prairies humides à l'ouest de Jumièges (rue des Iles) avec une vue sur les quartiers neufs



Les murs de l'Abbaye longent la rue Guillaume-le-Conquéran



Le logis abbatial: un bâtiment peu accessible et peu mis en valeur

*D'autres éléments et bâtiments patrimoniaux:*



Des éléments patrimoniaux dans les rues piétonnes de Jumièges (puits): intersection entre la rue des Iles et la rue des Fontaines



L'ancien bâtiment de la Poste de Jumièges reconverti en Office du Tourisme: une oeuvre patrimoniale



L'Eglise

*Une curiosité*



Le Château d'eau à l'entrée Nord de la ville: bas et élargi, en décalage avec l'architecture habituelle d'un château d'eau

## Le patrimoine bâti

La commune de Jumièges est concerné par plusieurs protection de monument historiques et est incluse au sein d'un site inscrit (La Boucle de Brotonne).

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **OBJECTIFS**

#### **Préserver les éléments du patrimoine bâti**

##### Valoriser le patrimoine historique du centre-bourg

Sont visés le patrimoine monumental (Abbaye, ...), déjà largement protégé par ailleurs, mais aussi le patrimoine identitaire de la commune.

##### Préserver les éléments du patrimoine rural et agricole

Les parties les plus intéressantes du patrimoine rural (paysagé ou bâti) seront préservées et mises en valeur pour conserver la mémoire de la commune et des lieux les plus emblématiques.

##### Préserver le caractère des hameaux (Le Passage, Le Conihout, ...)

L'objectif est de préserver les hameaux dans leurs contours actuels et de préserver leurs caractéristiques (bâti lâche et diffus où les habitations restent distantes les unes des autres, enveloppées de jardins et de prés-vergers).

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **CONSTATS**

### **Risques et ressources naturelles**

Un captage d'eau potable est présent sur Jumièges au lieu-dit « le Bout de la Ville ».



*Une zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sables et graviers d'alluvions est identifiée sur la commune.*

*Cette carrière est actuellement en service.*



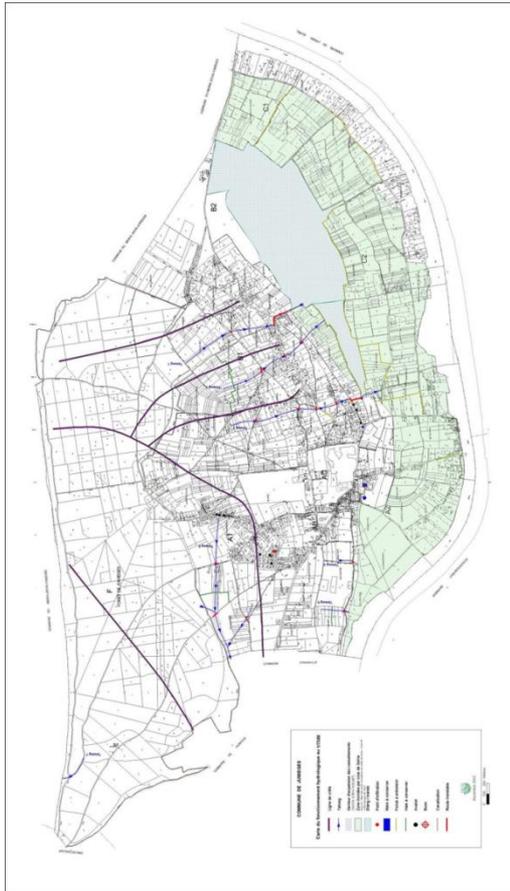
**La fin d'exploitation de cette carrière est prévue pour 2019**

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

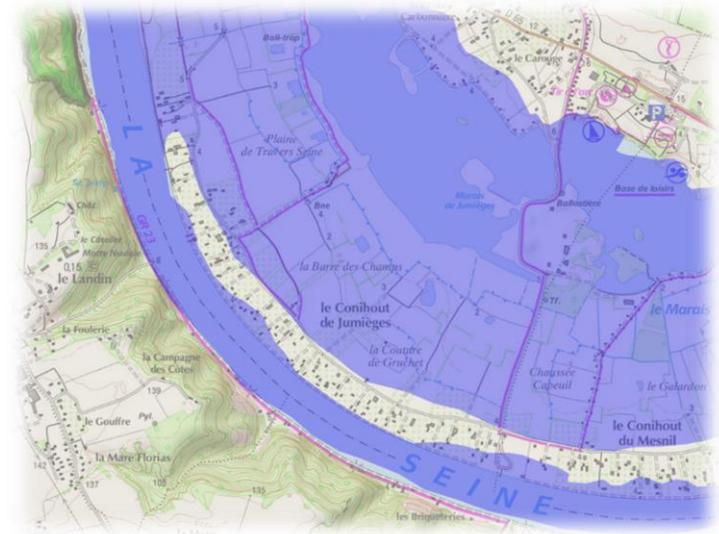
### CONSTATS

### Risques et ressources naturelles

La commune de Jumièges est soumise aux risques cavités souterraines et aux risques inondation et ruissellement



### Plus Hautes Eaux Connues



Une étude sur le volet inondation par la Seine est en cours de réalisation sur les commune de Jumièges et du Mesnil-sous-Jumièges.

Les résultats seront intégrés au projet de PLU.

## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### **OBJECTIFS**

**Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien**

Il s'agit de minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés, en améliorant l'information préventive et en intégrant les études récentes notamment celles relatives au risque inondation.

### **OBJECTIFS**

**Veiller à l'utilisation économe des ressources**

### Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales

Le règlement sera rédigé afin de permettre le recours aux énergies renouvelables et de permettre la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations existantes.

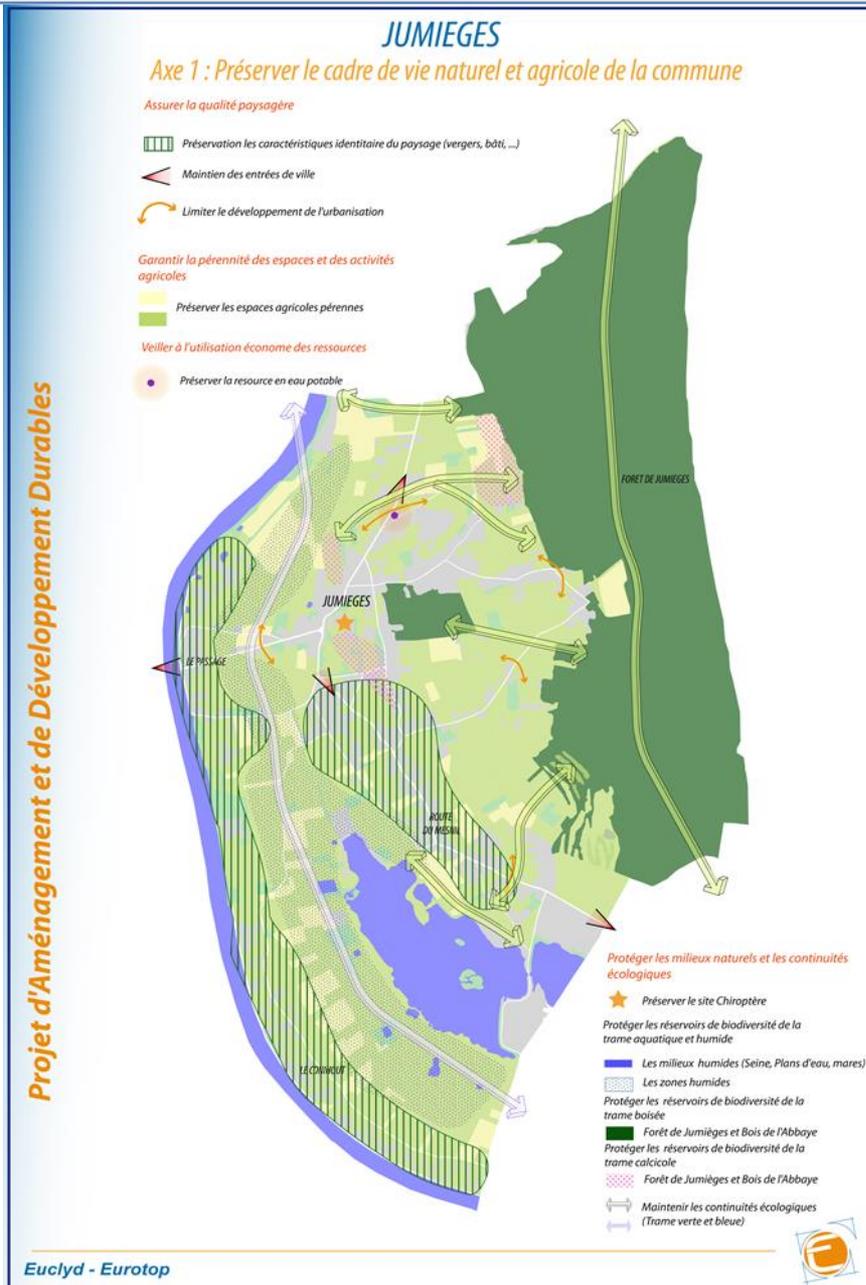
### Préserver la ressource en eau

Les objectifs sont :

- De prévenir des risques de pollution de la ressource en eau.
- De veiller à préserver la ressource en eau potable (captage sur le territoire communal)

# Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### **CONSTATS**

#### ***Le développement communal***

Entre 1968 et 1982, la commune de Jumièges a connu une importante croissance de sa population.

✓ **Le taux de croissance annuel moyen sur cette période était supérieur à 1,5%.**

Depuis 1982, la commune connaît une croissance de population plus modérée.

✓ **Le taux de croissance annuel moyen est ainsi inférieur à 0,5% depuis 1982.**

De 1968 à 2011, le parc communal s'est enrichi de 427 nouveaux logements, soit une augmentation de 109%. Rappelons que, sur la même période, la population communale a peu évolué (+34%).

En 2011, les résidences secondaires et les logements vacants représentent respectivement 4,1% et 6,9% du parc de logements.



## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### CONSTATS

### Le développement communal

	Facteurs	Baisse du point-mort	Hausse du point-mort
<b>MENAGES</b>	Desserrement des ménages		<b>67 logements</b> $D = (\text{PopM26 [1769]}/\text{TMM26 [2,2]} - \text{RP12 [734]})$ Entre 2012 et 2026, le desserrement des ménages «consommerait» 69 logements
<b>PARC DE LOGEMENTS</b>	Renouvellement du parc	<b>-5 logements</b> $R = \text{CN} - \Delta\text{TL12}/26$ La restructuration du parc existant doit permettre la création de nouveaux logements	
	Variation des résidences secondaires	<b>-3 logements</b> $\text{RS12} - \text{RS26}$ Entre 2012 et 2026, le nombre de résidences secondaires pourrait diminuer permettant une progression du nombre de résidences principales	
	Variation des logements vacants	<b>-2 logements</b> $\text{LV12} - \text{LV26}$ Entre 2012 et 2026, l'objectif est de faire baisser le nombre de logements vacants	
<b>TOTAL POINT-MORT = [67-5-3-2] = 57 logements</b>			

En 1990, 38,5% de la population avait moins de 30 ans et 20,3% de la population avait plus de 60 ans.

En 2011, 31,2% de la population a moins de 30 ans et 26,4% de la population a plus de 60 ans.

**La commune connaît ainsi un vieillissement de sa population.**

Ainsi, afin de maintenir la population de 2012, la commune doit accueillir 57 nouveaux logements de 2012 à 2026.

Depuis 2012, 26 habitations ont déjà été réalisées.

## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### **OBJECTIFS** *Maîtriser la croissance démographique*

Le projet démographique se base sur un rythme de développement démographique adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens, de l'ordre de +0,3% par an entre 2012 et 2025.

La population communale projetée à l'horizon 2025 s'élèverait ainsi à environ 1 850 habitants.

### **OBJECTIFS** *Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune*

L'augmentation de la population communale à l'horizon 2025 nécessite la création d'environ 70 à 75 logements supplémentaires au parc existant.

## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### CONSTATS

### Organisation du bâti et consommation foncière

Depuis 2004, 8 hectares ont été consommés par l'urbanisation répartis comme suit : 3,95 hectares en comblement du tissu bâti existant (dents creuses), 2,05 hectares en extension diffuse du bâti et 2 hectares en extension sous forme de lotissement.

Cette consommation a permis l'installation de 61 habitations supplémentaires (essentiellement des maisons individuelles).



## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### **OBJECTIFS**     *Organiser l'accueil des nouveaux logements*

#### *Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau du bourg*

L'essentiel de l'urbanisation sera recentré dans le bourg et en continuité en permettant la densification des espaces bâtis existants.

Les extensions urbaines ne sont donc autorisées qu'aux abords du centre-bourg.

#### *Préserver les autres secteurs de la commune*

Les autres secteurs d'habitat de la commune sont à préserver dont Le Conihout, Le Passage, ....

### **OBJECTIFS**     *Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels*

L'objectif de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à l'espace consommé sur la période passé :

- × en fixant comme objectif que la moitié au moins des besoins en logement soient réalisés en renouvellement urbain et en comblement du tissu bâti.
- × en définissant une enveloppe maximale d'urbanisation en extension de 3 hectares, représentant une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 25 % par rapport à la période précédente

## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### **OBJECTIFS**

#### ***limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels***

##### *Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine*

Le projet d'urbanisme n'autorise la construction en extension urbaine que pour répondre aux besoins en logements qui n'auront pas été satisfaits par le comblement des dents creuses.

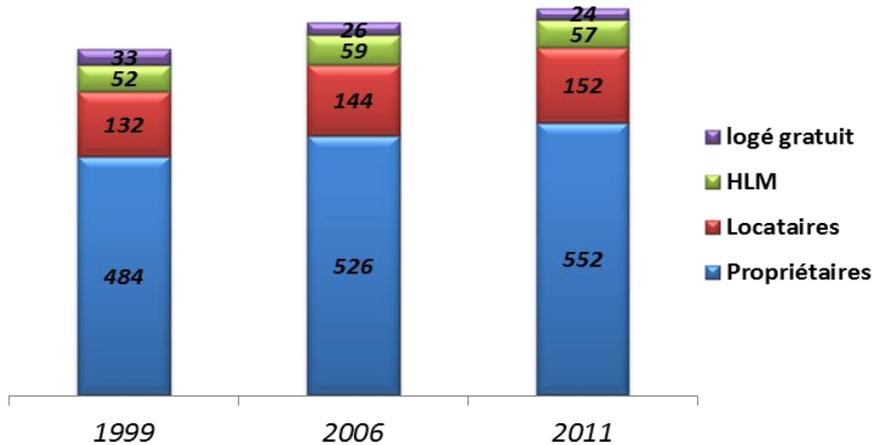
##### *Optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation*

Le projet communal pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers l'application d'un objectif de densité plus élevé dans les nouveaux quartiers (densité minimale de 15 logements / ha), tout en conservant des espaces ouverts au travers des cheminements doux, de la gestion des eaux pluviales, du traitement végétalisé des limites séparatives....

## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### CONSTATS

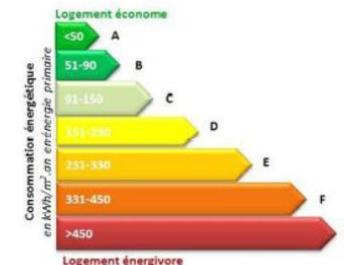
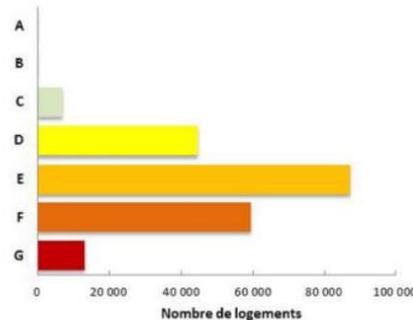
### Typologie du bâti



Entre 1999 et 2011 :

- le nombre de propriétaires sur la commune est en augmentation régulière (+68 en 12 ans).
- le nombre de locataires augmente également mais dans une importance moindre (+20 en 12 ans).
- le nombre de locataire en logements HLM a augmenté très légèrement (+5 en 12 ans).

À Jumièges, entre 20 et 40% du parc des résidences principales a été réalisé avant 1975 (1<sup>ère</sup> réglementation thermique)



Graphique 3 : Répartition du nombre de logements selon leur étiquette énergie pour les consommations chauffage et eau chaude sanitaire (Source : Air Normand, Inventaire territorial des émissions de gaz à effet de serre, de polluants atmosphériques et de consommations d'énergie de la CREA, 2010)

## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### **OBJECTIFS**

#### ***Equilibrer la production de logements***

##### *Adapter l'offre de logement aux ressources des ménages et aux demandes de parcours résidentiels*

L'objectif est de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels afin de répondre aux besoins des habitants de la commune.

##### *Diversifier les formes urbaines produites*

Le développement d'une offre d'habitat optimisant le foncier (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches du centre bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

##### *Développer un habitat économe en énergie*

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### JUMIEGES

#### Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

-  Privilégier la densification et le développement de l'urbanisation
-  Protéger les secteurs d'habitat diffus tout en permettant l'évolution du bâti existant
-  Limiter le développement de l'urbanisation linéaire
-  Développer le tissu bâti au coeur de l'existant



## Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### **CONSTATS**

### *Déplacements*

21% des actifs résidant et travaillant à Jumièges utilisent un mode de transport doux alors que 68,5% d'entre eux prennent leurs voitures pour les navettes domicile-travail.

Pour les actifs travaillant en dehors de la commune, 92% d'entre eux utilisent leurs voitures et seulement 5% utilisent les transports en commun.

En 2011, 91,7% des ménages de Jumièges (88% en 1999) possèdent au moins une voiture et 48,8% d'entre eux en possèdent une deuxième. (46,5% en 1999).



*Rue Alphonse Callais*



*Rue des îles*



*Bac de Jumièges à Heurteauville*

## Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### **OBJECTIFS**     *Encourager et développer les déplacements piétons et cycles*

*Assurer une bonne lisibilité des réseaux (sécuriser, hiérarchiser et homogénéiser les traitements...)*

La municipalité se donne pour objectif d'organiser le maillage des quartiers notamment pour les piétons et les cyclistes, au travers des réseaux viaires qui devront être hiérarchisés et surtout rendus lisibles dans les itinéraires qu'ils génèrent.

Une réflexion sera également menée sur le vélo route traversant la commune de Jumièges afin d'améliorer les conditions de sécurité.

### *Encourager et en développer les déplacements piétons et cycles*

La commune s'attachera donc à favoriser chaque fois que possible la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les projets de quartiers neufs, à améliorer dans l'existant les relations entre les quartiers.

Il en sera de même :

- × entre le bourg et le pôle de vie touristique de la base de loisirs
- × Entre le bourg et le Bac de Jumièges (amélioration de l'existant).

### *Organiser la place de la voiture et l'offre de stationnement*

La municipalité entend organiser la place occupée par l'automobile avec comme objectif de maintenir l'accessibilité des espaces centraux de Jumièges et de répondre aux besoins à proximité de la base de loisirs.

## Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### **CONSTATS**

### **Equipements**

La commune de Jumièges dispose d'un bon niveau d'équipement (bibliothèque, salle des fêtes, terrain de sports, ...)



L'école primaire « Arsène Lupin » compte 100 élèves répartis en 4 classes.

L'école maternelle « Les boucles » compte 46 élèves répartis en 2 classes

### Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

#### **OBJECTIFS**

#### **Accompagner le développement des équipements**

##### Maintenir la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs

L'objectif est de maintenir le niveau d'équipement existant et d'assurer dans les futures extensions une accessibilité aisée aux équipements déjà existants.

##### Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques

L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire.

## Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### **CONSTATS**

### **Activités économiques**

Quelques commerçants et artisans sont présents sur le territoire communal. On trouve ainsi notamment une boulangerie, une épicerie, un garagiste, un bureau de poste et un coiffeur.

Ces commerces et services sont situés principalement au niveau du centre bourg. La commune a constaté une diminution progressive de ces derniers.

On trouve également sur la commune plusieurs commerces de vente de produits du terroir et de produits de la ferme.



L'exploitation de carrière STREF dans cette boucle de la Seine dure depuis 1932 et devrait se poursuivre jusqu'en 2019.

## Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### **CONSTATS**

### **Activités économiques**

Sur la commune les activités touristiques et de loisirs sont très présentes.

- Le site de L'Abbaye de Jumièges
- La Route des Fruits
- La Base de loisirs
- Le Golf de Jumièges
- Les campings et les hébergements hôteliers



## Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### **OBJECTIFS**

*Accompagner le développement des activités économiques et des services*

#### Maintenir et conforter le commerce de proximité

L'enjeu de préservation des activités de commerces est fort. Cette offre est garante de la vitalité de la commune.

#### Développer les loisirs «touristiques»

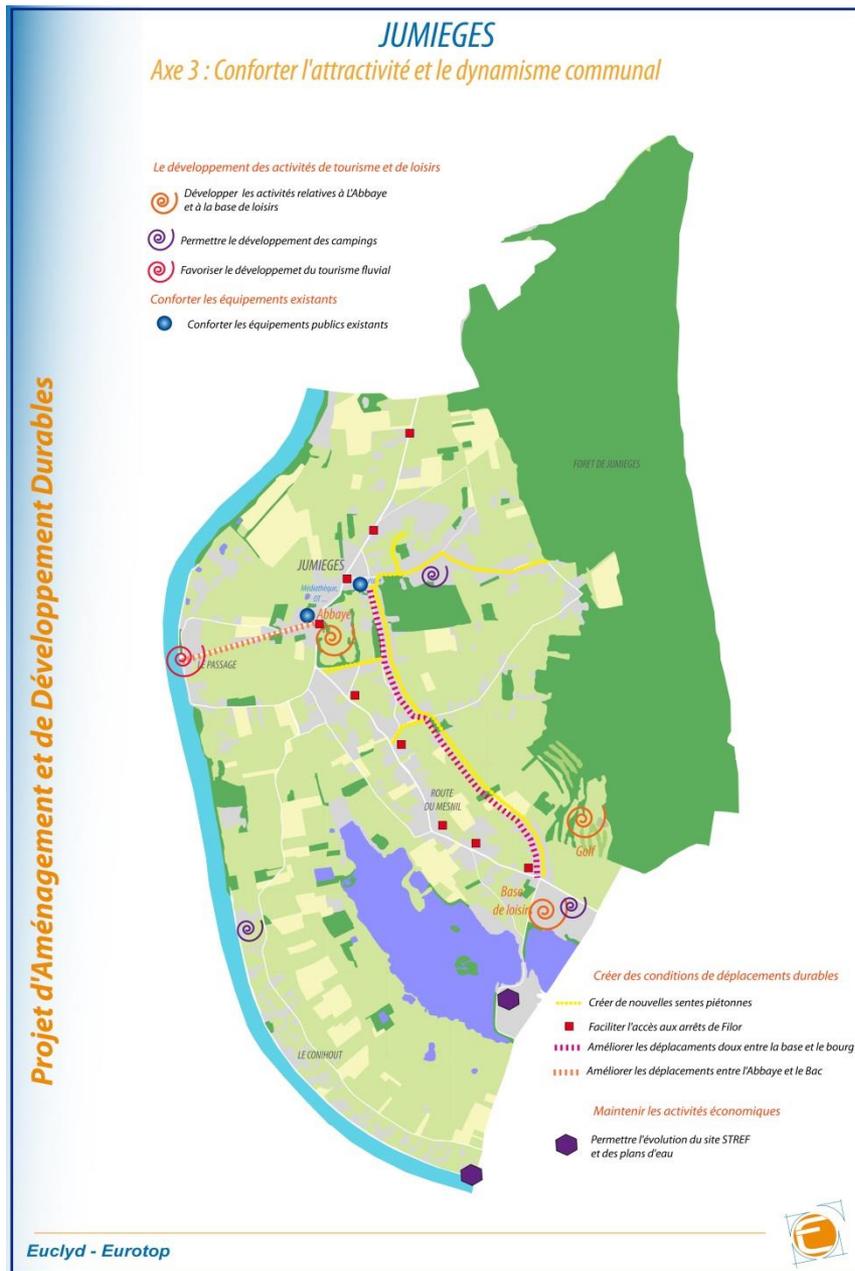
La commune entend capitaliser sur l'offre existante de loisirs et d'hébergement (camping) en permettant son développement et en facilitant son accessibilité via des cheminements doux.

#### Maintenir les activités économiques

L'exploitation de la carrière STREF doit se poursuivre jusqu'en 2019. Des réflexions sont en cours sur l'avenir de ce site. Le PADD a pour objectif de permettre une évolution économique de ce site.

# Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



# Rappel du Planning de la procédure

