Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

Les pièces du dossier
1. Notice de présentation
2. Plan de délimitation en zone 1/2000 original
3. Plan de délimitation en zone 1/2000 modifié
4. Règlement original
5. Règlement modifié
6. Extrait original du rapport de présentation volume 1
7. Extrait modifié du rapport de présentation volume 1
8. Extrait original du rapport de présentation volume 2
9. Extrait modifié du rapport de présentation volume 2
10. Extrait des orientations d'aménagement originales
11. Extrait des orientations d'aménagement modifiées

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	

Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

1. Notice de présentation

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	

Le Plan Local d' Urbanisme (PLU) de la commune d'Amfreville La Mivoie a été approuvé le 25 février 2008. Une première modification du PLU a été approuvée le 17 11 2010.

La municipalité souhaite apporter plusieurs évolutions à son Plan Local d'Urbanisme

Le présent dossier est réalisé dans le cadre d'une procédure de **modification du PLU** conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

1/ Objet de la modification

La présente modification consiste à :

- pour les zones urbaines (UC, UR) et à urbaniser (AUR), à modifier les articles relatifs à l'emprise au sol (article 9), à la hauteur (article 10), aux espaces libres (article 13), au COS (article 14).
- Compléter le recensement des immeubles à protéger ou à mettre en valeur figurant sur le plan de délimitation en zones,
- Procéder à un découpage d'une zone A Urbaniser

2/ Procédure de modification du PLU

Une procédure de modification est engagée conformément à l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, qui dispose que :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation. »

Article L123-13-1 du code de l'urbanisme : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet ».

En application de l'article L.123-13-2, la procédure de modification, a pour effet de :
- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- sous réserve que ces évolutions ne soient pas une conséquence des cas des majorations des possibilités de construire prévues au 6° alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2 qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée

3/ Les motifs de la modification du PLU

1. Modifier pour les zones urbaines (UC, UR) et à urbaniser (AUR), les articles relatifs à l'emprise au sol (article 9), à la hauteur (article 10), aux espaces libres (article 13), au COS (article 14).

Le règlement du PLU tel qu'il est rédigé jusqu'à présent permet une densité assez forte dans les zones UC, UR, AUR. Ces densités avaient été édictées en fonction de la morphologie urbaine de ces zones mais également du projet de densification du bourg réalisé depuis lors entre la déviation du bourg et la rue François Mitterrand. Ce projet a permis la réalisation d'immeubles collectifs dans le centre bourg. Ce projet s'intègre bien dans le paysage amfrevillais en raison d'importants espaces libres et d'une implantation de ces constructions en retrait des voies et de l'implantation de certaines constructions en contrebas de la rue François Mitterrand.

Opération de collectifs réalisée dans le bourg en retrait de la voie

Cependant, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain sur de plus petites parcelles, et en front urbain, il s'avère que les gabarits autorisés s'avèrent trop importants vis-à-vis du tissu existant en termes de hauteur mais également d'emprise au sol.

Tissu urbain le long de la rue François Mitterrand classé en UC ou UR

Rappel de l'analyse de la morphologie urbaine présentée dans le cadre du diagnostic du PLU

Tissu classé en zone UC

Tissu ancien

Le tissu urbain du centre-ville d'Amfreville s'est façonné le long de la voie principale (rue F. Mitterrand). Ce secteur correspond au développement originel du bourg.

Art 6. Implantation / voies	En limite ou en retrait
Art 7. Implantation / limites séparatives	D'une limite latérale à l'autre Ou en retrait
Art. 9 : Emprise au sol	10 à 100 %
Art. 10 : Hauteur	R+2+C maxi
Art. 14 : COS	Entre 0,3 et 1,5 maisons de maîtres : 0,3 Maximum : 2

Rue François Mitterrand

Tissu classé en zone UR

Quartiers d'habitat groupé

Quelques îlots d'habitations ont une architecture homogène: il s'agit des îlots de maisons jumelés rue des Glycines et rue G. Philippe

Art 6. Implantation / voies	En retrait Ou En limite
Art 7. Implantation / limites séparatives	D'une limite latérale à l'autre Ou Sur une limite
Art. 9 : Emprise au sol	20 à 40 %
Art. 10 : Hauteur	Max : R+1+C
Art. 14 : COS	0,25 à 0,6

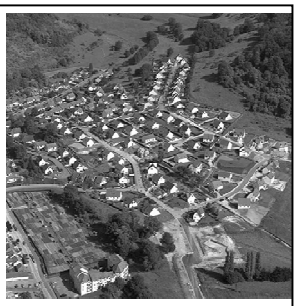
Rue des Glycines

Rue Gérard Philipe

Extension pavillonnaire

L'urbanisation s'est développée dans le quartier des Hauts Vallons : quartier de maisons individuelles récentes, situé à l'Est de la ville

Art 6. Implantation / voies	En retrait ≥ 5m (quelques retraits à 3m)
Art 7. Implantation / limites séparatives	En retrait ≥ 3m
Art. 9 : Emprise au sol	5 à 17 %
Art. 10 : Hauteur	R + C (Max : R+1+C)
Art. 14 : COS	0,10 à 0,3



Les Hauts Vallons

Aussi, les élus ont décidé d'apporter des modifications par rapport à la réglementation existante en :

- Modifiant les règles d'emprises au sol maximum pour la zone UC (la règle sera différente en fonction de la superficie de la parcelle) : Article 9 du règlement
  En outre, afin d'autoriser l'évolution du bâti sur des parcelles déjà denses de la zone UC, des agrandissements et annexes sont autorisées dans la limite de 20% de l'emprise existante.

- Portant les hauteurs maximum à 12m au total dans les zones UC, UR, AUR (les constructions existantes le long de la rue François Mitterrand traversant la commune du nord au sud respectant ce gabarit) : Article 10

  Pour l'article 10 de la zone UC concernant les hauteurs, il s'agit également de réglementer les constructions mitoyennes afin qu'il n'existe pas de différence trop importante entre deux immeubles mitoyens. Il sera ainsi spécifié que lorsqu'une construction est située entre deux autres contiguës, sa hauteur ne doit pas excéder celle de la plus haute des constructions contiguës ni être inférieure à celle de la plus basse.

- En fixant un minimum d'espace vert à respecter pour les parcelles supérieures à 750m² en zone UC : article 13

- En modulant les surfaces de plancher admissibles en zones UC et UR en fonction de la superficie des parcelles. Pour les zones UC ou UR, certaines constructions pouvant déjà atteindre la densité autorisée, les agrandissements et annexes pourront être autorisées dans la limite de 20% des surfaces de plancher existantes. (article 14)
  Pour la zone AUR, compte tenu de leur localisation à proximité de zones résidentielles, il est décidé de porté le COS maximum à 1.

On notera que ces règles consistant à limiter les capacités de constructions, la procédure de modification du PLU a été retenue.

Tableau explicatif des règles existantes

	UC	UR	AUR
Article 9 Emprise au sol	UCa : pas d'emprise maxi pour les commerces	Services : 60% maxi	Services : 60% maxi
	UC commerce : maxi 500m² surface de vente	UC commerce : maxi 500m² surface de vente	
	Autres usages : pas de maximum	Autres usages : 40% maxi et 50% si agrandissement	Autres usages : 40% Maxi
Article 10 Hauteur	Maxi 12m à l'égout ou 5 niveaux habitables	Maxi 12m à l'égout ou 5 niveaux habitables	Maxi 12m à l'égout ou 5 niveaux habitables
Article 13 Espaces extérieur		Mini 30% d'espaces verts	Mini 30% d'espaces verts
Article 14 COS	Maxi : 1.2	Maxi : 1	Maxi : 1.2

Tableau des règles à modifier : les règles modifiées apparaissent en gras

	UC	UR	AUR
Article 9 Emprise au sol	UCa : pas d'emprise maxi pour les commerces	Services : 60% maxi	Services : 60% maxi
	UC commerce : maxi 500m² surface de vente	UC commerce : maxi 500m² surface de vente	
	<u>Autres usages :</u> • **pas de maxi pour les parcelles < 250m²** • **80% pour les parcelles entre 250 et 750m²** • **60% pour les parcelles >750m²** • **Agrandissements +20%**	Autres usages : 40% maxi et 50% si agrandissement	Autres usages : 40% Maxi
Article 10 Hauteur	**Maxi 12m de hauteur totale et suppression de la notion de niveaux**	**Maxi 12m de hauteur totale et suppression de la notion de niveaux**	**Maxi 12m de hauteur totale et suppression de la notion de niveaux**
Article 13 Espaces extérieur	**20% d'espaces verts mini pour les parcelles supérieures à 750 m²**	Mini 30% d'espaces verts	Mini 30% d'espaces verts
Article 14 COS Maxi	• **0,7 pour les parcelles >750m²** • **1,2 pour les parcelles <750m²** • **Et +20% si extension**	• **0.7 pour les parcelles > 1000m²** • **1 pour les parcelles <1000m²** • **Et +20% si extension**	**Maxi : 1**

Ces évolutions emportent :

- modifications des articles mentionnés ci-dessus dans le règlement du PLU,
- modifications du chapitre du rapport de présentation volume 2 justifiant de ces règles.
  En outre, dans le rapport de présentation volume 2, il était notifié que pour le secteur URa, la hauteur était limitée à R+1+C, alors que le règlement limite les constructions à R+2+C. Le chapitre justifiant des règles sera donc modifié.

2. Compléter le recensement des immeubles à protéger ou à mettre en valeur figurant sur le plan de délimitation en zones,

Il s'avère qu'un bâtiment remarquable aurait pu être identifié au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme (immeubles à protéger ou à mettre en valeur figurant sur le plan de délimitation en zones). Ce bâtiment en brique localisé à proximité de l'église d'Amfreville La Mivoie est constitutif du patrimoine de la commune et les élus désirent le protéger tout comme les bâtiments déjà recensés dans le PLU.

Localisation de la construction à intégrer parmi les immeubles à protéger

Cette nouvelle identification modifie :
- le rapport de présentation volume1 localisant les immeubles à protéger sur une cartographie
- le plan de délimitation en zone par l'inscription de ce nouveau bâtiment

3. Procéder à un découpage d'une zone A Urbaniser

Pour le secteur A Urbaniser AURa localisé au nord de la rue Gabriel Lemaitre, le rapport de présentation justificatif spécifie « Le secteur de zone AURa localisé à l'ouest de la rue François Mitterrand est destiné à recevoir principalement de l'habitat sous la forme de maisons de ville et/ou collectifs. Cette zone, dont l'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, pourra être accessible par l'opération de logement qui est en cours au nord de cette zone. Deux autres accès pourront être réalisés sur la rue François Mitterrand à l'ouest et sur la rue Gabriel Lemaire au sud de cette zone.

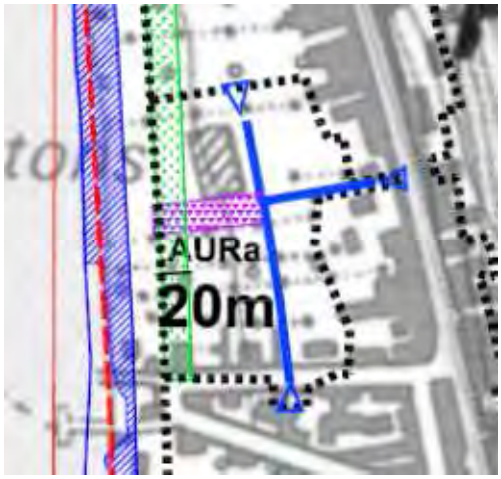
	Superficie	Hypothèse de capacité	Hypothèse de capacité
Zone AURa rue François Mitterrand	1,65 ha	Maisons de ville Et collectfs	30 maisons de villes (parcelles de 250m²) 30 logts collectifs

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité mais pourront localement nécessiter des extensions ou des renforcements à charge de

l'opération. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement envisage l'urbanisation liée à un renforcement des réseaux. ».

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins
AURa	Oui	Ø150 rue François Mitterrand	Extension de réseau dans l'opération et maillage à étudier avec la rue Gabrielle Lemaire

Une orientation d'aménagement a été réalisée dans le cadre du PLU sur l'intégralité de la parcelle



Compte tenu des problématiques liées à la libération du foncier et aux capacités du réseau, les élus ont souhaité scinder cette opération en deux.
La partie au sud étant libérable à court terme, il est décidé de créer deux secteurs de zone AURa afin de permettre la réalisation de deux opérations d'aménagement échelonnées dans le temps.
Les principes de desserte de la zone à termes ne doivent pas être remis en cause.

La partie hachurée sur le plan ci-dessous est d'une superficie de 3630 m² dont 400m² environ le long de la départementale à traiter en espace vert paysager.
Le projet d'urbanisation étant l'accueil de logements pour séniors ou de primo accédants, il est envisagé la création de 5 parcelles environ de 500m² accueillant chacune 2 maisons de ville de 75m² soit une capacité d'accueil de 10 logements.

Sur ce site, il n'est pas relevé l'existence de risques ou de protection particulière mise à part le traitement paysager sur une vingtaine de mètres en bordure de la RD à assurer.

Ce projet ne remet pas en cause le projet d'urbanisation de la commune puisque l'urbanisation de la zone était prévue à court terme dans le PLU en vigueur.

En effet, le PLU rappelait que la déclinaison des objectifs du PLH sur le secteur des plateaux Est conduisait à la production de 300 logements entre 2007 et 2015 pour la commune.

Depuis l'approbation du PLU, une opération dans le centre ville a permis la réalisation de 139 logements (permis déposé en 2007) et une opération de collectifs, non identifiée au PLU en vigueur, (square de Seine) a permis la réalisation de 29 logements. Les autres opérations projetées n'ont pas été à ce jour réalisées pour des questions de rétention foncière notamment. En outre, l'urbanisation qui avait été projetée sur le site Lescure (300 logements inscrits à court terme), au nord de la commune, a été retardée en raison du contexte économique et n'est pas programmée à ce jour.

Après contact avec les services de la CREA, gestionnaire des réseaux, les réseaux eau potable et eau usées existants sont en capacité de recevoir ces 10 logements. Pour la gestion des eaux pluviales, elle devra faire l'objet d'une attention particulière avec possibilité d'utiliser par exemple la bande des 20m inconstructibles le long de la RD pour réaliser des bassins étanches et dont le débit de fuite ne

pourra excéder 2l/s/ha pour une crue centennale en direction du fossé le long de la RD. Cette précision est portée notamment dans le rapport de présentation volume 2 et les orientations d'aménagement.

Cette modification nécessite de modifier :

- Le plan de délimitation en zones du PLU : création de deux zones AURa au lieu de une, au nord de la rue Gabriel Lemaitre
- Le Règlement du PLU : L'article 2.1 de la zone AUR sera précisé : il sera indiqué qu'une opération d'ensemble sera réalisée par zone AURa et que pour le secteur en lien avec la rue Gabriel Lemaitre les réseaux sont suffisants. Le renforcement de réseaux restant à conforter pour la deuxième opération en lien avec la rue François Mitterrand.
- Le rapport de présentation volume 2 justifiant des règles
- Les orientations d'aménagement

4/ Contenu du dossier de modification :

- Extraits du règlement en vigueur et modifié: (les parties modifiées apparaissent en gras et en italique)

  - Les pages contenant les articles 9, 10, 13, 14 du règlement des zones UC, UR, AUR
  - La page contenant l'article 2 de la zone AUR
  - la prescription relative aux immeubles à protéger,

- Extraits du rapport de présentation volume 1 : chapitre concernant le patrimoine bâti à préserver : photographies, carte de localisation)

- rapport de présentation volume 2 en vigueurs et modifiées : les parties modifiées apparaissent en gras et en italique
  - Justification de la programmation de logement
  - Les justifications de la Zone AUR
  - Les justifications des articles du règlement

- Extraits du Plan de délimitation en zones de la commune au 1/1500ème en vigueur et modifié

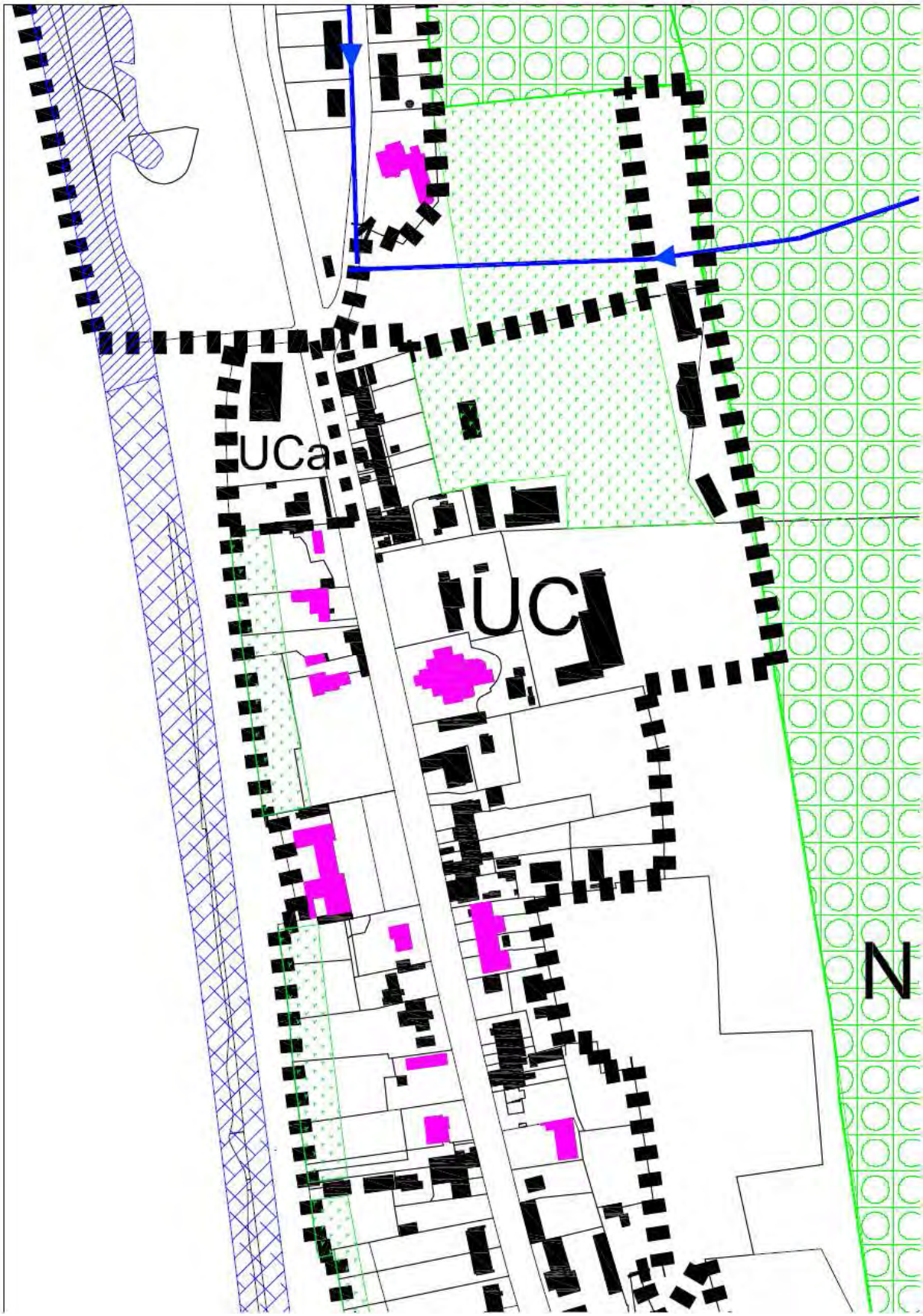
- Les orientations d'aménagement

Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

2. Extrait du plan de délimitation en zone original

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	


UCa
UC
N

AURa
Ns

UC : zone Urbaine Centrale

Secteur UCa : secteur Urbain Central autorisant l'implantation de commerces plus importants

UR : zone Urbaine Résidentielle

Secteur URa : secteur Urbain Résidentiel de faible densité

UI : zone Urbaine Industrielle

UE : zone Urbaine d'activité Economique

UM : zone Urbaine Mixte

AUR : zone A Urbaniser Résidentielle

SecteurAURa : secteur A Urbaniser Résidentiel lié au renforcement de desserte à réaliser dans le cadre d'une opération d'ensemble

SecteurAURb : secteur A Urbaniser Résidentiel lié au renforcement de desserte réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes

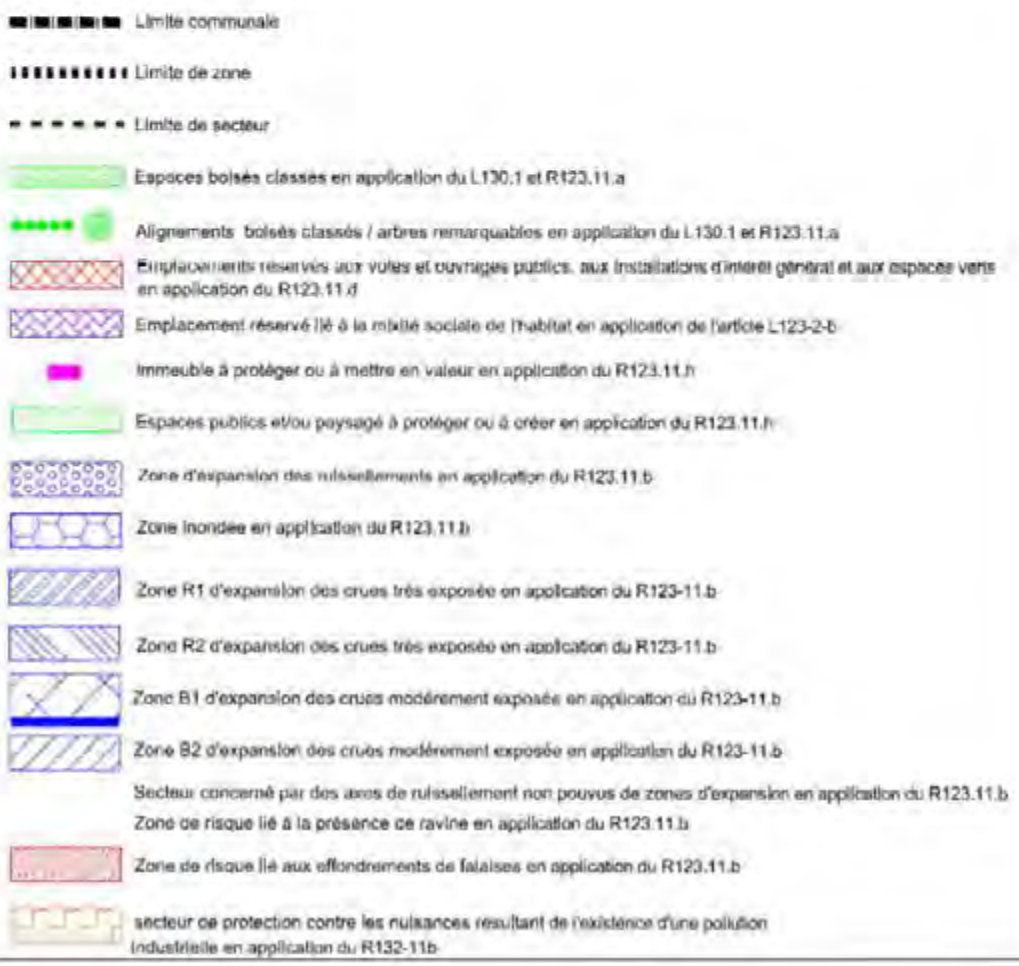
N : zone Naturelle

Secteur Ns : Seine

Secteur Nl : Loisirs

Secteur Np : Paysagé

Secteur Nn : Natura 2000



Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

3. Extrait du plan de délimitation en zone modifié

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	

UC : zone Urbaine Centrale

Secteur UCa : secteur Urbain Central autorisant l'implantation de commerces plus importants

UR : zone Urbaine Résidentielle

Secteur URa : secteur Urbain Résidentiel de faible densité

UI : zone Urbaine Industrielle

UE : zone Urbaine d'activité Economique

UM : zone Urbaine Mixte

AUR : zone A Urbaniser Résidentielle

SecteurAURa : secteur A Urbaniser Résidentiel lié au renforcement de desserte à réaliser dans le cadre d'une opération d'ensemble

SecteurAURb : secteur A Urbaniser Résidentiel lié au renforcement de desserte réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes

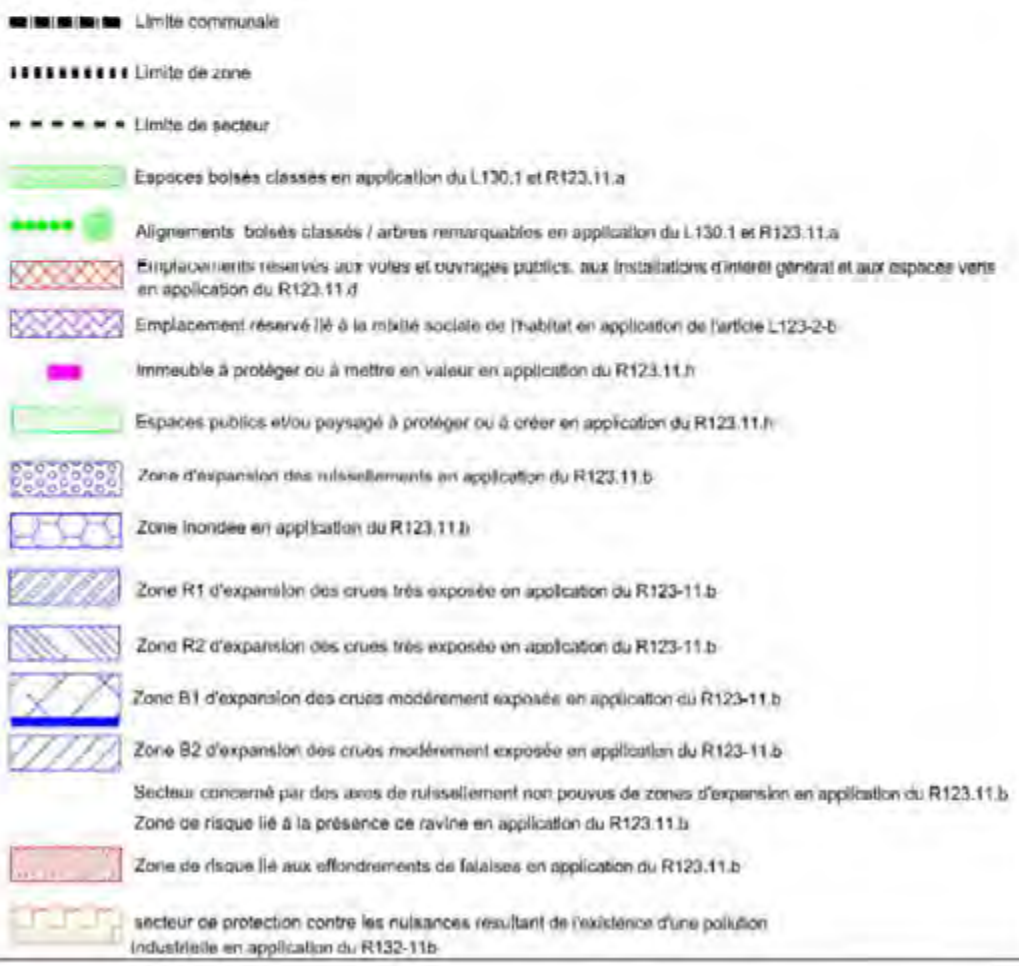
N : zone Naturelle

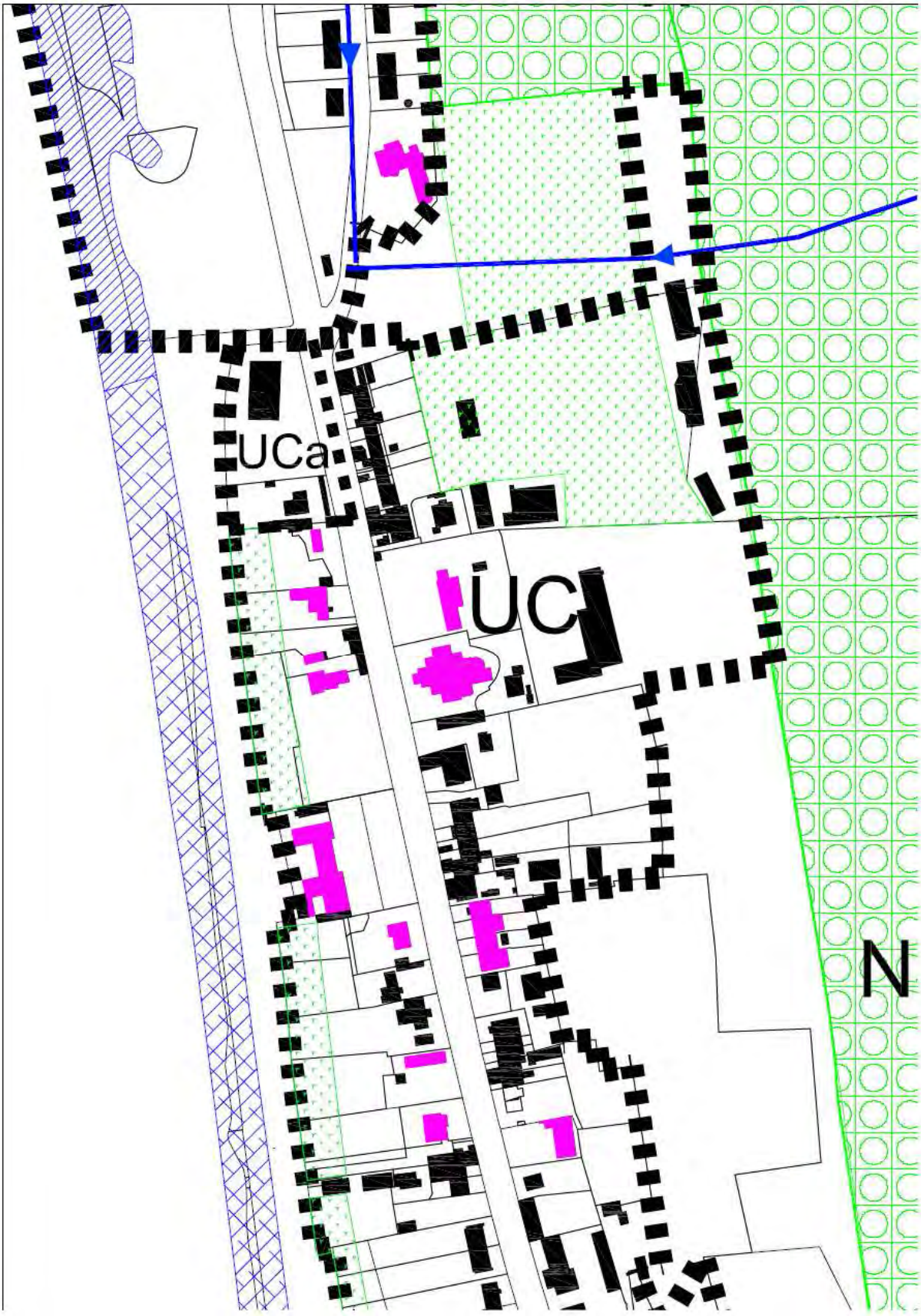
Secteur Ns : Seine

Secteur Nl : Loisirs

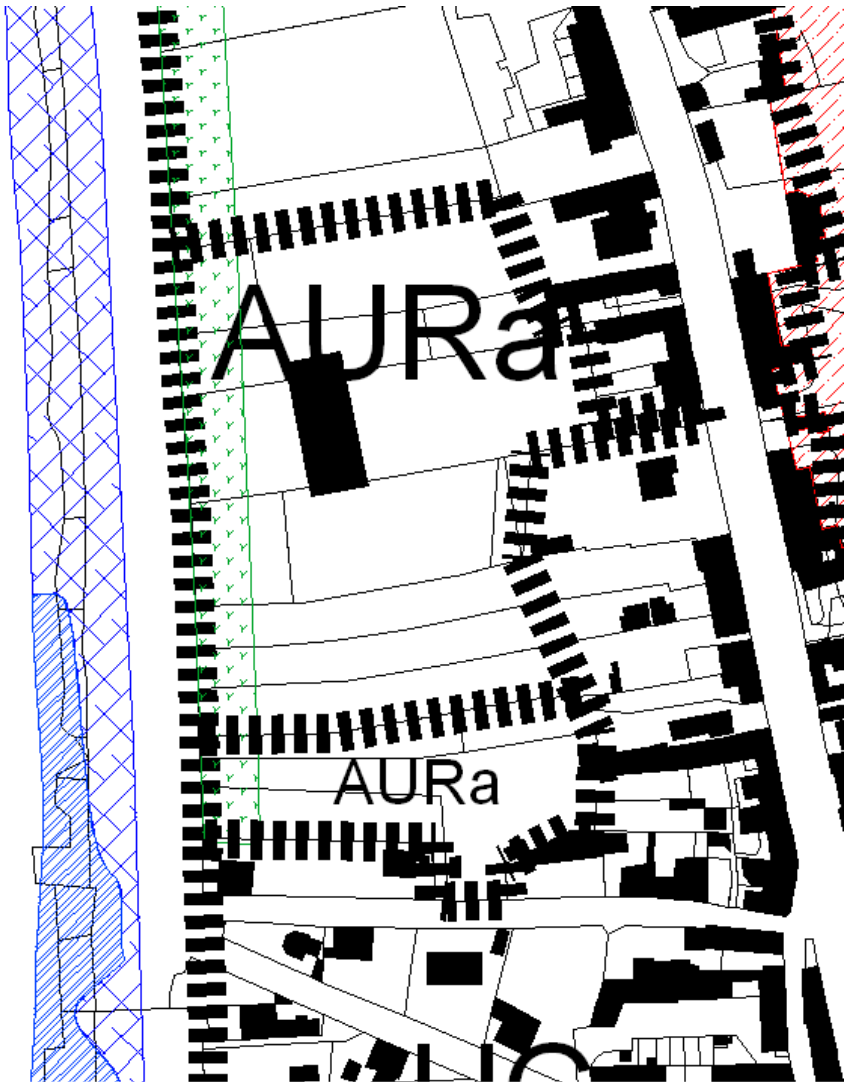
Secteur Np : Paysagé

Secteur Nn : Natura 2000




UCa
UC
N

Ns



Commune d'Amfreville La Mivoie

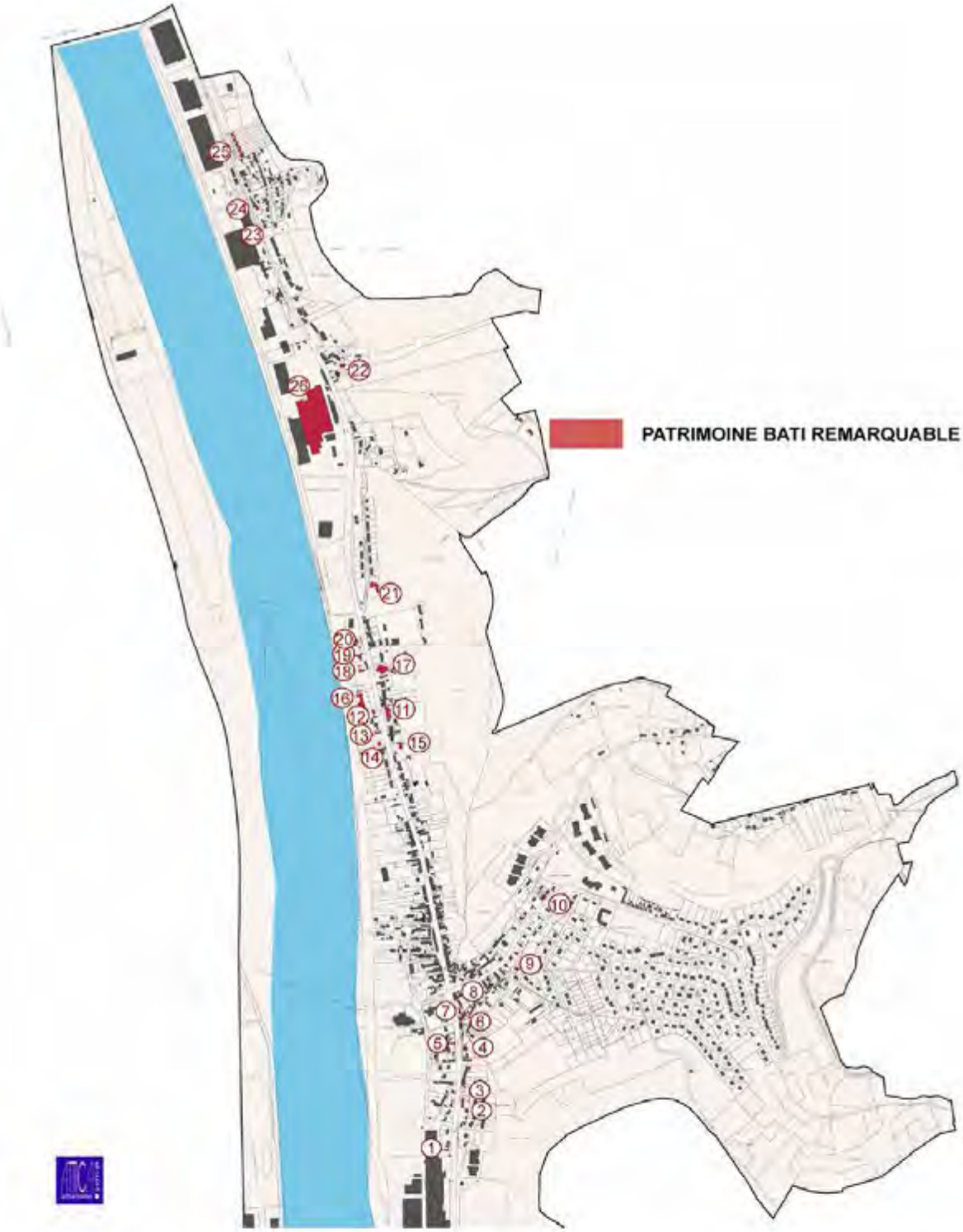
2e Modification
Approuvée le :

6. Extrait du Rapport de présentation volume 1 original

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	

1.3.2 Le patrimoine bâti

La commune possède un important patrimoine bâti témoignant de l'histoire industrielle de la commune. Ces constructions sont localisées le long de l'axe historique de la commune. Il s'agit principalement de constructions en briques correspondant aux maisons ouvrières, de maîtres, etc …


PATRIMOINE BATI REMARQUABLE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

7. Extrait du Rapport de présentation volume 1 modifié

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	

1.3.2 Le patrimoine bâti

La commune possède un important patrimoine bâti témoignant de l'histoire industrielle de la commune. Ces constructions sont localisées le long de l'axe historique de la commune. Il s'agit principalement de constructions en briques correspondant aux maisons ouvrières, de maîtres, etc …

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE
ATTICA/Atelier Lignes - DIAGNOSTIC - PLU AMFREVILLE LA MIVOIE - Février 2013 - 26 –

Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

8. Extrait du Rapport de présentation volume 2 original

Elaboration du POS approuvée le : 10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le : 23/09/1999

Révision du PLU prescrite le : 03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le : 28/06/2007
Révision du PLU approuvée le : 25/02/2008

1e Modification du PLU approuvée le : 17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :

Secteur AURa des bords de Seine	Secteur AURa rue du 19 mars 1962	Zone AUR rue Jean Binard	Zone UM	TOTAL
1,65 ha	1,06 ha	1,54 ha	10 ha	
Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m²) et collectifs	Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m²) et collectifs	Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m²) et collectifs	Mixité des fonctions Habitat et Activité	
30 maisons ville 30 logements collectifs	21 log collectifs 9 maisons ville dont Résidence pour Personnes Agées	35 log collectifs 15 maisons ville	calcul avec : -retrait des superficies appartenant au port - COS de 0,8 et emprise de 35%	
60 logements	30 logements	50 logements	entre 300 et 500 logements	entre 440 et 640 logements

Le tableau ci-dessous permet d'avoir un aperçu de la production de logements dans les années à venir. Il pourra être modifié en fonction des études menées dans le cadre des opérations d'aménagement.

logements neufs : programmation par an	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020
zone UC : opération bords de seine : court terme			139						
zone UM - Sud						100	100	100	
zone UM - Nord									200
zone AUR - opération bords de Seine				30	30				
Zones AUR - salle Simone Signoret					25	25	25		
total logements potentiel	0	0	139	30	55	125	125	100	200

Ce tableau de programmation a permis à la municipalité d'analyser ses capacités en terme d'équipements scolaires (tableau ci-dessous). La méthode employée est issue de l'ouvrage « la programmation urbaine » du Moniteur.

Calcul des effectifs scolaires

années	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Logements existants	1266	1266	1266	1266	1266	1266	1266	1266
Taux élèves Maternelle	0,11	0,12	0,12	0,12	0,11	0,11	0,11	0,11
effectifs Maternelle	142	152	152	152	139	139	139	139
Taux élèves Primaire	0,13	0,14	0,14	0,14	0,13	0,12	0,12	0,12
effectifs Primaire	165	177	177	177	165	152	152	152
logements neufs	0	0	139	30	55	125	125	100
Taux élèves Maternelle	0,22	0,24	0,26	0,28	0,3	0,28	0,26	0,24
effectifs Maternelle	0	0	36	8	17	35	33	24
Taux élèves Primaire	0,35	0,36	0,37	0,37	0,37	0,38	0,41	0,38
Effectifs Primaire	0	0	51	11	20	48	51	38
SCENARIO								
Total effectifs **Maternelle**	**142**	**152**	**188**	**160**	**156**	**174**	**172**	**163**
Taux occupation (%)	*95*	*101*	*125*	*107*	*104*	*116*	*115*	*109*
Total effectifs **Primaire**	**165**	**177**	**229**	**188**	**185**	**199**	**203**	**190**
Taux occupation (%)	*76*	*82*	*106*	*87*	*86*	*92*	*94*	*88*

	Superficie	Hypothèses de calcul	Hypothèse de capacité
Zone AUR rue J. Binard	1,53 ha	50 % du terrain destiné aux logements collectifs 50 % du terrain destiné à des maisons groupées (parcelles de 350 m²)	35 logements collectifs 15 logements groupés

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité

Zone	**Desserte AEP**	**Diamètre et situation de la canalisation**	**Travaux à prévoir en fonction de besoins** *(à titre indicatif et à affiner sur la base du projet d'urbanisation plus précis)*
AUR	Oui	Ø 150 rue François Mitterrand ou Ø 110 et Ø 150 rue du 19 Mars 1962	Bouclage complet à prévoir des rues du 19 Mars 1962, Jean Binard et André Durand

➔ **Secteur de zone A Urbaniser Résidentielle (AURa) localisée rue François Mitterrand**

Le secteur de zone **AURa** localisé à l'ouest de la rue François Mitterrand est destiné à recevoir principalement de l'habitat sous la forme de maisons de ville et/ou collectifs.
Cette zone, dont l'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, pourra être accessible par l'opération de logement qui est en cours au nord de cette zone. Deux autres accès pourront être réalisés sur la rue François Mitterrand à l'ouest et sur la rue Gabriel Lemaire au sud de cette zone.

	Superficie	Hypothèse de capacité	Hypothèse de capacité
Zone AURa rue François Mitterrand	1,65 ha	Maisons de ville Et collectfs	30 maisons de villes (parcelles de 250m²) 30 logts collectifs

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité mais pourront localement nécessiter des extensions ou des renforcements à charge de l'opération. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement envisage l'urbanisation liée à un renforcement des réseaux.

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins
AURa	Oui	Ø150 rue François Mitterrand	Extension de réseau dans l'opération et maillage à étudier avec la rue Gabrielle Lemaire

➧ **Secteur de zone A Urbaniser Résidentielle localisée rue du 19 mars 1962 (les vergers) : AURa**

Ce secteur de zone, à réaliser lors d'une opération d'ensemble, est destiné à recevoir principalement de l'habitat. La zone à urbaniser, a été déterminée car elle constitue un espace disponible, localisé à l'intérieur du périmètre urbanisé.
Les orientations d'aménagements, justifiées dans le chapitre 3, permettent de définir des principes d'accès et de desserte interne de la zone.

	Superficie	Hypothèses de calcul	Hypothèse de capacité
Zone AURa rue du 19 mars 1962	8400 M²	50 % du terrain destiné aux logements collectifs 50 % du terrain destiné à des maisons groupées (parcelles de 350 m²)	21 logements collectifs 9 logements groupés

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité mais pourront localement nécessiter des extensions ou des renforcements à charge de l'opération. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement envisage l'urbanisation liée à un renforcement des réseaux.

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins *(à titre indicatif et à affiner sur la base du projet d'urbanisation plus précis)*
AURa	Oui	Ø 150 rue François Mitterrand ou Ø 110 et Ø 150 rue du 19 Mars 1962	Bouclage complet à prévoir des rues du 19 Mars 1962, Jean Binard et André Durand

Un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives est inscrit en zone UE, UI, UM afin de permettre l'accès des secours dans les parcelles et de gérer les prospects dans ces zones où les bâtiments sont en général assez hauts.
En zone UI (activités), un recul de 10m minimum est instauré entre les constructions et les limites séparatives faisaient aussi office de limite de zone avec des zones autorisant l'habitat ceci afin de préserver les zones accueillant de l'habitat des nuisances possibles de la zone UI.

- **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairement des locaux et l'entretien des espaces libres.

En zone N, UE, UI aucune prescription n'a été formulée, la vocation de la zone ne justifiant pas de préoccupation d'éclairement des locaux.

- **Article 9 Emprise au sol des constructions**

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée par les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie.

L'emprise au sol autorisée est décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville, ceci dans un souci de rendre les zones urbaines périphériques moins denses et de donner plus d'emprise aux espaces verts. L'emprise au sol a été fixée en fonction de l'analyse morphologique et de l'évolution souhaitée pour chaque zone.

Les maximums fixés dans le tableau à la fin de ce chapitre sont augmentés de 10% pour les zones U en vue de permettre la réalisation d'agrandissements de constructions existantes et d'annexes. Cette règle n'est pas de nature à contrarier la qualité du cadre de vie des différents quartiers.

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol maximum est augmentée de 50% en zone U afin de permettre la création de repères urbains.

- **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

En zone UC, la hauteur maximum a été fixée à 12m maximum à l'égout ou à l'acrotère afin de correspondre aux hauteurs maximum rencontrées le long de la rue François Mitterrand
En zones UR, AUR, UM la hauteur maximum est fixée à R+3+C, ce qui correspond à la hauteur maximum rencontrée dans la zone UR.
En zones URa, N et Np, la hauteur est limitée à R+1+C, ce qui correspond aux ambiances urbaines rencontrées dans le tissu résidentiel périphérique.
Pour la zone UE, la hauteur maximum est fixée à 15m (hors ouvrages techniques), ce qui correspond aux hauteurs admissibles pour des activités de type activités lié à la logistique de proximité.

- le traitement paysager des espaces libres,
- une superficie minimum d'espaces verts,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la superficie du terrain,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la surface affectée au stationnement.

Contrairement au POS, un pourcentage différencié a été affecté pour les zones urbaines où il est exigé un cadre de verdure. Ce pourcentage d'espaces verts est calculé en déduction de l'emprise au sol autorisée dans chaque zone.

Article 14 Coefficient d'occupation du sol

Cet article fixe le nombre maximum de m^2 de SHON constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière.

Pour la zone UC, AUR le COS est porté à 1,2. Ce qui correspond au COS maximum indiqué dans le POS.

Pour la zone UR, le COS est porté à 1 (alors qu'il était de 0,6 maximum dans le POS) afin de correspondre aux tissus urbains rencontré en zone UR.

Pour la zone UM, le COS est porté à 0,8 maximum afin de limiter la densité dans ce secteur mixte (habitat / activité) localisé à une relative distance du centre ville et des équipements.

Pour les autres zones, le COS a été réévalué afin de tenir compte des morphologies urbaines constatées et des évolutions urbaines désirées par la municipalité.

Enfin, pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le coefficient d'occupation du sol maximum est augmenté afin de d'accorder une densité légèrement supérieure pour les équipements collectifs plus consommateur en SHON et ayant une fonction de repères urbains.

Les règles de constitution de la forme urbaine ; c'est-à-dire les articles 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 12 et 13 sont jugées suffisamment précises pour conduire à la réalisation de la forme urbaine retenue pour la zone UE, UI.
Pour la zone N et les secteurs de zone Np, Ns, Nl, Nn, il ne peut pas être fixé de COS, conformément à la loi SRU.

Ci-dessous, figurent deux tableaux permettant de visualiser de manière synthétique les différences de réglementation entre les principales règles du POS et les règles du PLU.

LES REGLES DU PLU	UC	UR	UE	UM	UI	AUR	N
Art.6 Implantation / voies	-Alignement obligatoire -Sf si les deux constructions contiguës sont en retrait : implantation en retrait - R>30m/ RD6015 déviée	- R> 3m - alignement si construction contiguë à l'alignement - Recul de 5m pour les entrées charretières/RD6015 non déviée	- R> 5m avec 25 m min/limite portuaire Le Long de la RD6015 : Retrait ou alignement	-R> 5m avec 30 m min/limite portuaire Le Long de la RD6015 : alignement ou retrait	R> 1/2h et > 10m min / RD6015 déviée et >15 m min / limite portuaire	-En limite ou - R> 3m - R>30m / RD6015 déviée pour les habitations - R>20m / RD6015 pour les autres constructions	Retrait minimum de 10m / axe voie Sf pour Nj : alignement ou R>1/2 H
Art.7 Implantation / limites séparatives	Dans bande de 15m : - parcelles < 11m : d'une limite latérale à l'autre - parcelles > 11m de façade sur rue : sur au moins une limite latérale	- Si H<2,3m : Limite ou R>1/2H - Si H>2,3m R > 1/2 H avec min 3m - URa : R>20m /EBC	R> 1/2h avec 5 min	R> 1/2h avec 5 min	R> 1/2h avec 5 min	- Limite Ou - R >1/2h avec 3 min	- Soit en limite - Soit R> 1/2 H avec min 3m sf Nj et Np : R>1/2H
Art.9 Emprise au sol maxi	Sans prescription	40%	Sans Prescription	40%	60%	40%	15%
Art.10 Hauteur maxi	R+3+C	R+3+C	H < 15 m	R+3+C	H < 12 m	R+3+C	R+1+C
Art.14 COS maxi	1,2	1	Sans Prescription	0,8	Sans prescription	1,2	Sans prescription

Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

9. Extrait du Rapport de présentation volume 2 modifié

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	

Secteur AURa des bords de Seine	Secteur AURa rue du 19 mars 1962	Zone AUR rue Jean Binard	Zone UM	TOTAL
1,65 ha	1,06 ha	1,54 ha	10 ha	
Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m²) et collectifs	Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m²) et collectifs	Hypothèse réalisée avec maisons de ville (parcelle 350 m²) et collectifs	Mixité des fonctions Habitat et Activité	
30 maisons ville 30 logements collectifs	21 log collectifs 9 maisons ville dont Résidence pour Personnes Agées	35 log collectifs 15 maisons ville	calcul avec : -retrait des superficies appartenant au port - COS de 0,8 et emprise de 35%	
60 logements	30 logements	50 logements	entre 300 et 500 logements	entre 440 et 640 logements

Le tableau ci-dessous permet d'avoir un aperçu de la production de logements dans les années à venir. Il pourra être modifié en fonction des études menées dans le cadre des opérations d'aménagement.

Programmation / Mise à jour en novembre 2013

Logements neufs	*2007-2009*	*2010-2013*	*2014*	*A partir de 2015*
Opération bords de Seine	*139*			
Square de Seine		*23*		
Zone AURa bord de Seine : opération 1			*10*	
Zone AURa bord de Seine : opération 2				*Potentiel 40 à 50 logements*
Zone AURa rue 19 mars 1962				*30 logements*
Zone AUR rue Jean Binard				*50 logements*
Zone UM				*Potentiel 500 logements à termes*

Le tableau de programmation scolaire à l'horizon 2015 ne correspondant plus aux réalités de programmation, il est retiré du rapport en novembre 2013

	Superficie	Hypothèses de calcul	Hypothèse de capacité
Zone AUR rue J. Binard	1,53 ha	50 % du terrain destiné aux logements collectifs 50 % du terrain destiné à des maisons groupées (parcelles de 350 m²)	35 logements collectifs 15 logements groupés

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins *(à titre indicatif et à affiner sur la base du projet d'urbanisation plus précis)*
AUR	Oui	Ø 150 rue François Mitterrand ou Ø 110 et Ø 150 rue du 19 Mars 1962	Bouclage complet à prévoir des rues du 19 Mars 1962, Jean Binard et André Durand

➧ **Secteurs de zones A Urbaniser Résidentielle (AURa) localisée rue François Mitterrand**

Deux secteurs de zone AURa sont localisés à l'ouest de la rue François Mitterrand. ***Ils sont destinés*** à recevoir principalement de l'habitat sous la forme de maisons de ville et/ou collectifs.
Ces deux zones, dont l'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'ensembles, pourront être accessibles par l'opération de logement qui est en cours au nord de cette zone. Deux autres accès pourront être réalisés sur la rue François Mitterrand à l'ouest et sur la rue Gabriel Lemaire au sud de cette zone.

	Superficie	Hypothèse de capacité	Hypothèse de capacité
2 secteurs AURa rue François Mitterrand	AURa 1 : 3600 m² Et AURa 2 : 1.2 ha	Maisons de ville (parcelles de 250m²) Et collectifs	Opération 1 : 10 maisons de ville Opération 2 : 10/20 maisons de villes 30 logts collectifs

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité. La première opération d'une dizaine de logements pourra être desservie par le réseau eau potable et eau usée mais pour la deuxième opération, des renforcements pourraient être nécessaires. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement envisage l'urbanisation liée à un renforcement des réseaux. Pour le réseau eau pluviale, une attention

particulière devra avoir lieu avec la réalisation de bassins étanches avec débit de fuite de 2l/s/ha maximum.

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins
AURa	Oui	Ø150 rue François Mitterrand	Extension de réseau dans l'opération et maillage à étudier avec la rue Gabrielle Lemaire

➔ **Secteur de zone A Urbaniser Résidentielle localisée rue du 19 mars 1962 (les vergers) : AURa**

Ce secteur de zone, à réaliser lors d'une opération d'ensemble, est destiné à recevoir principalement de l'habitat. La zone à urbaniser, a été déterminée car elle constitue un espace disponible, localisé à l'intérieur du périmètre urbanisé.
Les orientations d'aménagements, justifiées dans le chapitre 3, permettent de définir des principes d'accès et de desserte interne de la zone.

	Superficie	Hypothèses de calcul	Hypothèse de capacité
Zone AURa rue du 19 mars 1962	8400 M²	50 % du terrain destiné aux logements collectifs 50 % du terrain destiné à des maisons groupées (parcelles de 350 m²)	21 logements collectifs 9 logements groupés

Concernant la desserte en réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement se trouvent à proximité mais pourront localement nécessiter des extensions ou des renforcements à charge de l'opération. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement envisage l'urbanisation liée à un renforcement des réseaux.

Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction de besoins *(à titre indicatif et à affiner sur la base du projet d'urbanisation plus précis)*
AURa	Oui	Ø 150 rue François Mitterrand ou Ø 110 et Ø 150 rue du 19 Mars 1962	Bouclage complet à prévoir des rues du 19 Mars 1962, Jean Binard et André Durand

Un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives est inscrit en zone UE, UI, UM afin de permettre l'accès des secours dans les parcelles et de gérer les prospects dans ces zones où les bâtiments sont en général assez hauts.
En zone UI (activités), un recul de 10m minimum est instauré entre les constructions et les limites séparatives faisaient aussi office de limite de zone avec des zones autorisant l'habitat ceci afin de préserver les zones accueillant de l'habitat des nuisances possibles de la zone UI.

- **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairement des locaux et l'entretien des espaces libres.

En zone N, UE, UI aucune prescription n'a été formulée, la vocation de la zone ne justifiant pas de préoccupation d'éclairement des locaux.

- **Article 9 Emprise au sol des constructions**

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée par les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie.

L'emprise au sol autorisée est décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville, ceci dans un souci de rendre les zones urbaines périphériques moins denses et de donner plus d'emprise aux espaces verts. L'emprise au sol a été fixée en fonction de l'analyse morphologique et de l'évolution souhaitée pour chaque zone.
Pour la zone UC, il a été décidé de moduler l'emprise au sol en fonction de la taille de la parcelle afin de ne pas trop densifier les grandes parcelles et respecter les densités existantes. Les maximums fixés dans le tableau à la fin de ce chapitre sont augmentés de 20% pour la zone UC en vue de permettre la réalisation d'agrandissements de constructions existantes et d'annexes. Cette règle n'est pas de nature à contrarier la qualité du cadre de vie des différents quartiers.

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol maximum est augmentée de 50% en zone U afin de permettre la création de repères urbains.

- **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.
En zone UC, la hauteur maximum a été fixée à 12m de hauteur totale afin de correspondre aux hauteurs maximum rencontrées le long de la rue François Mitterrand. ***En outre afin de respecter les morphologies existantes, il est requis que la différence de hauteur entre deux constructions contigües ne soit pas supérieure à 1 étage.***
En zones UR, AUR, la hauteur maximum est fixée à 12 m de hauteur totale, ce qui correspond à la hauteur maximum rencontrée le long de l'axe de desserte nord/sud de la commune. En zone UM, les hauteurs sont estimées en fonction du profil du terrain.
En zones N et Np, la hauteur est limitée à R+1+C, ce qui correspond aux ambiances urbaines rencontrées dans le tissu résidentiel périphérique.

- **Article 13 Espaces libres et plantations**

Cet article impose aux constructeurs :
- la préservation des plantations existantes,
- le traitement paysager des espaces libres,
- une superficie minimum d'espaces verts,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la superficie du terrain,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la surface affectée au stationnement.

Contrairement au POS, un pourcentage différencié a été affecté pour les zones urbaines où il est exigé un cadre de verdure. Ce pourcentage d'espaces verts est calculé en déduction de l'emprise au sol autorisée dans chaque zone.

- **Article 14 Coefficient d'occupation du sol**

Cet article fixe le nombre maximum de m^2 de SHON constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière.

Pour les zones UC et UR, il est décidé de moduler les surfaces de plancher admissibles en fonction de la superficie des parcelles afin de correspondre aux typologies urbaines existantes. En outre, certaines constructions pouvant déjà atteindre la densité autorisée, les agrandissements et annexes pourront être autorisées dans la limite de 20% des surfaces de plancher existantes.
Pour la zone AUR, compte tenu de leur localisation à proximité de zones résidentielles, il est décidé de porté le COS maximum à 1.

Pour la zone UM, le COS est porté à 0,8 maximum afin de limiter la densité dans ce secteur mixte (habitat / activité) localisé à une relative distance du centre ville et des équipements.

Pour les autres zones, le COS a été réévalué afin de tenir compte des morphologies urbaines constatées et des évolutions urbaines désirées par la municipalité.

Enfin, pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le coefficient d'occupation du sol maximum est augmenté afin de d'accorder une densité légèrement supérieure pour les équipements collectifs plus consommateur en SHON et ayant une fonction de repères urbains.

Les règles de constitution de la forme urbaine ; c'est-à-dire les articles 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 12 et 13 sont jugées suffisamment précises pour conduire à la réalisation de la forme urbaine retenue pour la zone UE, UI.
Pour la zone N et les secteurs de zone Np, Ns, Nl, Nn, il ne peut pas être fixé de COS, conformément à la loi SRU.

2e modification du PLU d'Amfreville la Mivoie

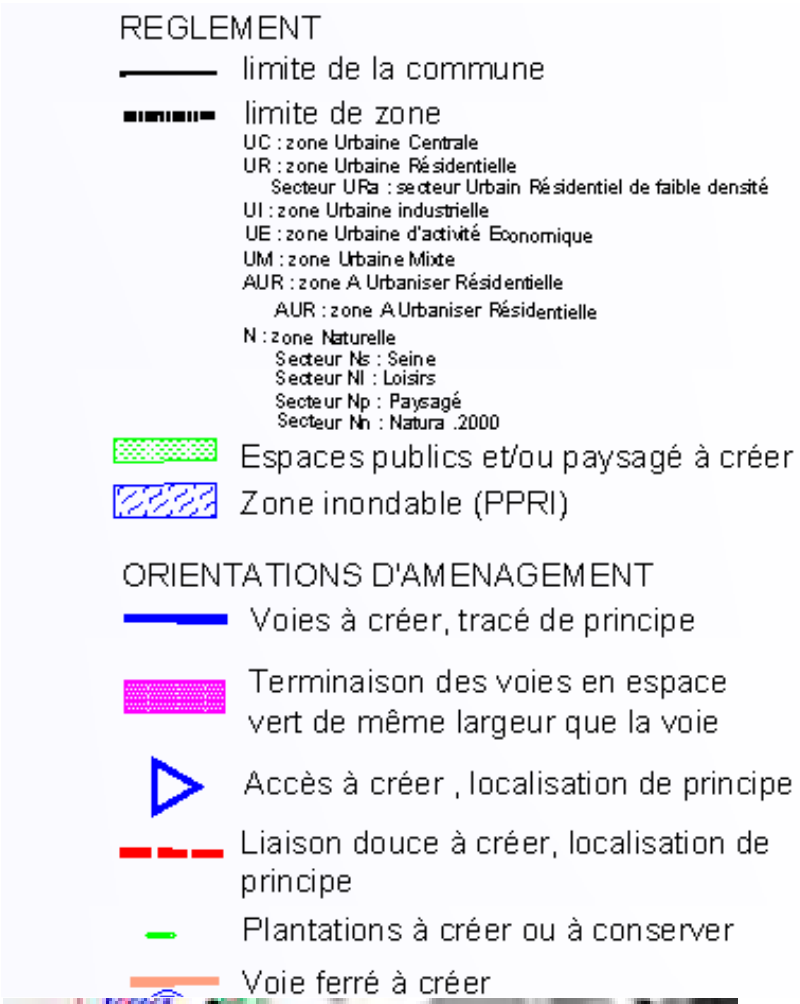
LES REGLES DU PLU	UC	UR	UE	UM	UI	AUR	N
Art.6 Implantation / voies	-Alignement obligatoire Sf si les deux constructions contiguës sont en retrait : implantation en retrait - R>30m/ RD6015 déviée	- R> 3m - alignement si construction contiguë à l'alignement - Recul de 5m pour les entrées charretières / RD6015 non déviée	R> 5m avec 25 m min/limite portuaire Le Long de la RD6015 : Retrait ou alignement	R> 5m avec 30 m min/limite portuaire Le Long de la RD6015 : alignement ou retrait	R> 1/2h et > 10m min / RD6015 déviée et >15 m min / limite portuaire	-En limite ou - R> 3m - R>30m / RD6015 déviée pour les habitations - R>20m / RD6015 pour les autres constructions	Retrait minimum de 10m / axe voie Sf pour Nj : alignement ou R>1/2 H
Art.7 Implantation/ limites séparatives	Dans bande de 15m : - parcelles < 11m : d'une limite latérale à l'autre - parcelles > 11m de façade sur rue : sur au moins une limite latérale	- Si H<2,3m : Limite ou R>1/2H - Si H>2,3m R > 1/2 H avec min 3m - URa : R>20m /EBC	R> 1/2h avec 5 min	R> 1/2h avec 5 min	R> 1/2h avec 5 min	- Limite Ou - R >1/2h avec 3 min	- Soit en limite - Soit R> 1/2 H avec min 3m sf Nj et Np : R>1/2H
Art.9 Emprise au sol maxi	**pas de maxi pour les parcelles < 250m² 80% pour les parcelles entre 250 et 750m² 60% pour les parcelles >750m² Agrandissements +20%**	40%	Sans Prescription	40%	60%	40%	15%
Art.10 Hauteur maxi	**12 m de hauteur totale**	**12 m de hauteur totale**	H < 15 m	R+3+C	H < 12 m	**12 m de hauteur totale**	R+1+C
Art.14 COS maxi	**0,7 pour les parcelles >750m² 1,2 pour les parcelles <750m² Et +20% si extension**	**0.7 pour les parcelles > 1000m² 1 pour les parcelles <1000m² Et +20% si extension**	Sans Prescription	0,8	Sans prescription	*1*	Sans prescription

Commune d'Amfreville La Mivoie

2e Modification
Approuvée le :

10. Extrait des orientations d'aménagement original

Elaboration du POS approuvée le :	10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le :	23/09/1999
Révision du PLU prescrite le :	03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le :	28/06/2007
Révision du PLU approuvée le :	25/02/2008
1e Modification du PLU approuvée le :	17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :	



EXTRAIT du PLAN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ORIGINAL

- **Orientation d'aménagement pour la zone A Urbaniser Résidentielle située le long des rues François Mitterrand et Gabriel Lemaire**

L'urbanisation de cette zone AUR devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble et elle devra être compatible avec les orientations d'aménagement suivantes :

Voirie

Le schéma des orientations d'aménagement indique le principe de plusieurs accès à créer sur la voie François Mitterrand et la rue Gabriel Lemaire.

Les voies devront être maillées et les impasses évitées afin de permettre une circulation aisée pour tous les modes de déplacements (notamment les engins de secours).

Le long des voies à créer perpendiculaires à la Seine et dans leur prolongement, il est spécifié sur le schéma, la nécessité de réaliser des espaces paysagés accompagnés de plantations. Ces espaces devront permettre de conserver des perspectives vers la Seine.

Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial de la zone sera traité en hydraulique douce. Les bassins de stockage existants et/ou à créer recevront un traitement paysagé et ne nécessitant pas de protection grillagée.
En outre les aménageurs devront respecter les préconisations de gestion pluviale indiquées dans le règlement

En outre, l'opération devra respecter les prescriptions réglementaires suivantes :

Le long de la Seine, une bande paysagée de 20m de large devra être créée afin de permettre une valorisation paysagère le long de la RD6015.

Commune d'Amfreville La Mivoie

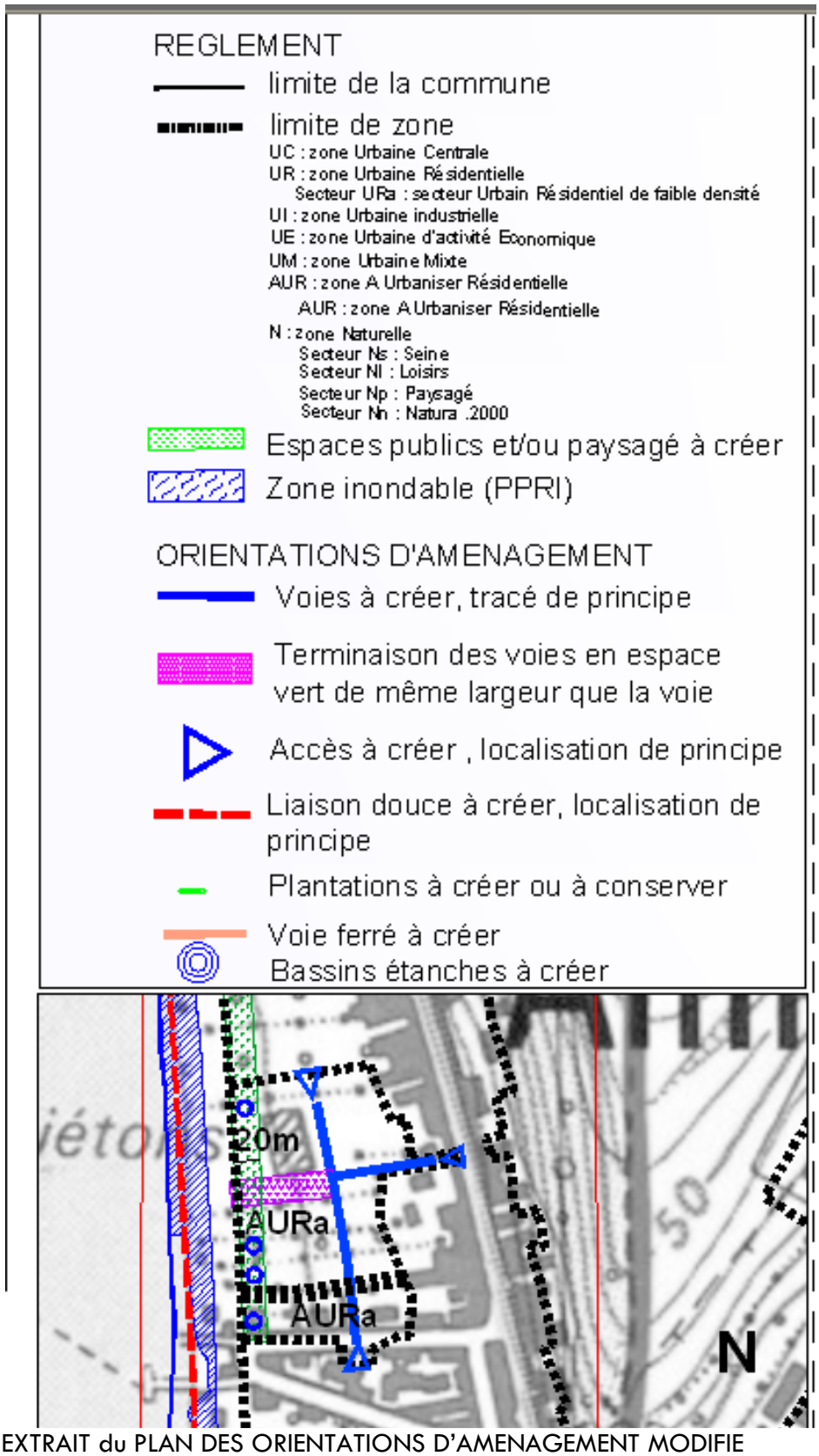
2e Modification
Approuvée le :

11. Extrait des orientations d'aménagement modifiées

Elaboration du POS approuvée le : 10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le : 23/09/1999

Révision du PLU prescrite le : 03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le : 28/06/2007
Révision du PLU approuvée le : 25/02/2008

1e Modification du PLU approuvée le : 17/11/2010
2e Modification du PLU approuvée le :



EXTRAIT du PLAN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT MODIFIE

- **Orientation d'aménagement pour les zones A Urbaniser Résidentielles situées le long des rues François Mitterrand et Gabriel Lemaire**

L'urbanisation ces zones *devra être réalisée dans le cadre de deux opérations d'ensemble* et elle devront être compatibles avec les orientations d'aménagement suivantes :

Voirie

Le schéma des orientations d'aménagement indique le principe de plusieurs accès à créer sur la voie François Mitterrand et la rue Gabriel Lemaire.

Les deux opérations étant limitrophes, à l'issue de la deuxième opération, les voies devront être maillées. L'impasse crée lors de la première opération devra pouvoir être prolongée lors de la deuxième opération. Il s'agira ainsi de permettre une circulation aisée pour tous les modes de déplacements (notamment les engins de secours).

Le long des voies à créer perpendiculaires à la Seine et dans leur prolongement, il est spécifié sur le schéma, la nécessité de réaliser des espaces paysagés accompagnés de plantations. Ces espaces devront permettre de conserver des perspectives vers la Seine.

En outre, l'opération devra respecter les prescriptions réglementaires suivantes :

Le long de la Seine, une bande paysagée de 20m de large devra être créée afin de permettre une valorisation paysagère le long de la RD6015.
Ce secteur pourra accueillir les bassins de rétention des eaux pluviales.

Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial de la zone sera traité en hydraulique douce. Les bassins de stockage existants et/ou à créer recevront un traitement paysagé et ne nécessitant pas de protection grillagée. ***Les bassins devront être étanches et avoir comme exutoire le fossé de la RD avec un débit de fuite maximum de 2l/s/ha.***
En outre les aménageurs devront respecter les préconisations de gestion pluviale indiquées dans le règlement.