

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Criquebeuf-sur-Seine

Eure

**PROJET**  
**d'AMÉNAGEMENT ET DE**  
**DÉVELOPPEMENT**  
**DURABLES**



# SOMMAIRE

Introduction.

I — Définition du projet.

## INTRODUCTION

Ce présent projet doit répondre aux grandes intentions de la commune.

Les documents d'urbanisme expriment une continuité politique au long terme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Criquebeuf-sur-Seine doit permettre de poursuivre le développement et la protection des espaces naturels et agricoles, en cohérence avec les perspectives d'évolution de son bassin de vie.

Le PLU de Criquebeuf sur Seine permettra de développer l'attractivité de la commune pour en faire un lieu de vie équilibré : un lieu d'habitation, de travail, de loisirs et de bien-être tout en préservant son environnement.

Il favorisera ainsi une meilleure attractivité économique et résidentielle de la commune.

# **Axe 1 DYNAMISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR LA CRÉATION D'UN CENTRE BOURG ATTRACTIF**

## **Maintenir et renforcer la croissance démographique de la commune**

La commune souhaite accroître la dynamique actuelle de développement communal pour atteindre d'ici 2025 une population de 1550 à 1600 habitants, soit une hausse moyenne de 2,4 à 2,9% par an, ce qui équivaut à une augmentation de 240 à 290 personnes.

La commune, respectant l'esprit des dispositions du SCOT et du PLH, souhaite urbaniser 10 ha à raison de 12 logts/ha en extension d'urbanisation, ainsi que le comblement de dents creuses et des opérations de réhabilitation.

Il est également nécessaire d'inciter à la réhabilitation d'une partie des logements vacants dans la commune, dont la très grande majorité dans le cœur de bourg.

Entre 1999 et 2012, 9,1 ha à vocation d'habitat et 93 ha à vocation d'activité, y compris les carrières, ont été urbanisés, soit 102,1 ha.

La commune projette une ouverture à l'urbanisation de :

10 ha entre 2015 et 2025 à vocation d'habitat, en partant du principe que 2 ha ont déjà été urbanisés sur les 10 ha prévus par le SCOT, mais que la durée de vie du PLU s'étendra jusqu'en 2025 soit 3 ans après la fin théorique du SCOT actuel.

20 ha supplémentaires à vocation d'activité, soit environ 30 hectares au total.

On constate donc une diminution d'environ 70 % de la consommation d'espace prévu au cours de ces 10 prochaines années.

La commune doit répondre au développement de la zone d'activités du Bosc Hêtré par la possibilité de vivre, d'habiter au sein même de la commune, d'où la nécessité d'un parcours résidentiel de qualité, mais aussi, des services publics et commerces de proximité. Ainsi, l'offre de logements devra être en rapport avec la capacité communale à offrir des équipements publics suffisants, notamment en terme scolaire.

Il s'agit là d'impulser un développement harmonieux entre l'habitat, les équipements, le commerce et les zones d'activités.

## **Développement spatial**

La zone d'extension de l'habitat est très contrainte, car limitée entre la rivière, l'A13 et la RD 321. Elle se fera entre l'urbanisation déjà existante du centre bourg linéaire actuel et la RD 321, dans le cadre de la constitution de la nouvelle silhouette de Criquebeuf S/ Seine, adossée à la silhouette historique du village.

Dans le même temps, il est nécessaire de promouvoir la densification et opération de réhabilitation dans le centre bourg, y compris aux abords du château. Il est nécessaire de conserver une perspective sur le château, mais des constructions de part et d'autre pourront être envisageables.

Inciter les propriétaires à améliorer l'habitat (Aides dans le cadre du futur PLH)

## **Axe 2 PROTÉGER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

### **Permettre le développement et le bon fonctionnement des activités**

La préservation et le développement du caractère attractif de la zone économique du Bosc Hétreil et du Val Richard est une nécessité.

Il est nécessaire d'étendre l'urbanisation du Bosc Hétreil, déjà totalement occupé, à concurrence d'environ 15 ha, sur la plate-forme issue des anciennes carrières, en continuité de l'existant vers l'ouest, sur des terrains qui sont déjà partiellement viabilisés. Cela permettra d'étendre le parc du Bosc Hétreil comme prévu au SCOT (cf. argumentaire ci-joint de la déclaration de projet sur le secteur du Bosc Hétreil).

### **Maintenir le tissu artisanal et commercial de proximité**

En parallèle, l'économie à caractère purement local doit être préservée. Les zones d'activités autres que le Bosc Hétreil seront donc maintenues.

Il s'agit de favoriser le maintien de l'artisanat de proximité.

Il est nécessaire que l'activité économique de proximité se maintienne, au sein du tissu urbain, dans la mesure où elle reste compatible avec la vocation d'habitat. C'est le cas des entreprises existantes au cœur de la partie agglomérée du bourg, afin de permettre leur pérennisation.

Criquebeuf-sur-Seine veut également maintenir et développer ses commerces de proximité au centre bourg, en dynamisant l'installation de nouveaux habitants en centre bourg par une offre commerciale de services suffisante. Les cases commerciales actuelles devront toutes être maintenues.

### **Pérenniser et faciliter l'activité agricole**

L'activité agricole permet une gestion et un entretien du paysage, tout en contribuant à l'économie locale.

Il est donc nécessaire de consolider les exploitations agricoles en place.

L'urbanisation nouvelle ne devra en aucun cas porter atteinte à la desserte routière correcte pour chaque exploitation.

Attachement au caractère rural de la commune : comment le préserver sans obérer la capacité de développement communal. Actuellement, le nombre d'exploitants agricoles se réduit fortement bien que le paysage rural traduise encore un ancrage fort à l'agriculture. Le maraîchage est en perte de vitesse et est remplacé inexorablement par la culture céréalière.

A ce titre, l'activité agricole est une composante majeure de l'activité économique communale du fait qu'il représente une source de développement local important et surtout, une forte valeur culturelle du fait de l'histoire communale.

### **AXE3 : DÉVELOPPER UNE CAPACITÉ DE DÉPLACEMENT OPTIMALE**

Faciliter les déplacements alternatifs « au tout voiture » et sécuriser les déplacements piétons entre les espaces résidentiels, les équipements publics et les commerces.

Il n'est pas opportun de créer de nouvelles voiries. Toutefois, dans le cadre d'extension d'urbanisation des voiries secondaires pourront être réalisées, ainsi que des allongements de réseaux dans le dessin des trames pré-existantes.

#### **Sécuriser les voies**

Les zones dangereuses répertoriées

Les zones de danger et d'améliorations possibles de la voirie sont celles :

- du giratoire de la sortie de l'autoroute A13,
- carrefour entre la rue des canadiens et la rue du Champs d'Asile, au niveau de la RD 321.
- le centre bourg
- la voirie parallèle sud (chemins du Mesnillet, des Maraîchers et des Forrières).

L'objectif de sécurisation est aussi de désenclaver les espaces bâtis qui se situent à l'Est de la RD 321. Une réelle capacité de déplacement sécurisé vers le centre bourg doit être mise en œuvre.

Il sera possible de créer des zones de limitation de la vitesse au centre bourg, par des projets d'aménagement lisibles et adaptés

Les voies du bourg doivent être hiérarchisées en fonction de l'organisation urbaine de la commune et le stationnement devra être mieux organisé.

A ce titre, un parking voiture pourrait être réalisé aux abords de l'axe de circulation douce, mais en faisant la distinction entre le parking « tourisme, promenade » et le parking des salariés lié à la zone d'activité du Bosc Hétreil. Il pourrait être envisagé à proximité de COPIREL pour permettre aux véhicules qui viennent de l'ouest d'aller directement dans la ZA sans avoir à passer par le giratoire et ainsi permettre un certain désengorgement de celui-ci.

Des emplacements réservés pour la sécurité routière pourraient en outre être mis en place au profit du conseil départemental le long de la voirie départementale et au profit de la commune pour la voirie communale.

#### **Requalification des entrées du bourg**

Les entrées de bourg doivent être mieux perceptibles sur les 4 entrées les plus importantes, à savoir celle du giratoire ouest de l'autoroute, au feu sur la RD 321, aux carrefours du chemin du Martinet avec la RD 321 et du chemin du Rond de l'Eure avec la RD 321.

Valoriser les entrées situées en contiguïté des secteurs à urbaniser.  
Prévoir les emprises nécessaires pour aménager et sécuriser les entrées de bourg.

#### **Favoriser les déplacements doux sécurisés**

Cet élément est le fer de lance d'une politique de valorisation et de dynamisme du centre bourg. L'identité du bourg doit pouvoir se lire par la déclinaison des connexions piétonnes existantes ou à créer. Il est nécessaire d'assurer un cheminement reliant le centre bourg et les équipements publics actuels et futurs (équipements publics, commerce, sports, promenade récréative) pour favoriser les déplacements multi usage.

Des déplacements doux (pédestres et cyclables) formeront des liens nécessaires entre le centre urbain et la Seine d'une part, avec la forêt de bord d'autre part, mais aussi avec la zone d'activité du Bosc Hétreil.

Un déplacement doux devra également être prévu pour un accès sécurisé entre le cimetière et le cœur de bourg.

Une liaison douce est à prévoir entre le centre bourg et le Bonport- Pont-de-L'Arche sur un chemin rural qui servirait de base à la voie verte. La continuité de la voie verte sera prévue entre la commune de Pont de l'Arche d'un côté et Martot - Elbeuf de l'autre.

### **Faciliter les déplacements**

Une distinction fondamentale doit être faite entre la circulation des marchandises et des services et la circulation domicile / travail.

La circulation des marchandises et des services se fait quasi exclusivement par les ronds-points de l'autoroute en direction du Bosc Hétreil et du Val Richard.

La seconde devra être mieux marquée entre le Bosc Hétreil et le bourg (voie communale n° 9 dite rue aux vaches), via la sécurisation des carrefours et possiblement la création d'un parking voitures proche du Bosc Hétreil. Il s'agirait de permettre une circulation nord sud qui n'emprunte pas la RD 321 déjà très saturée. Il faudrait alors instaurer un vrai feu de circulation et non plus de simple régulation de trafic au carrefour de la rue des canadiens et la RD 321, pour aller vers la zone d'activités et la forêt. Le long de cette voie, devra être créé un espace cyclable et piétonnier sécurisé.

Fluidifier et limiter les déplacements en centre bourg aux heures d'affluence, en lien avec la circulation de l'échangeur autoroutier et la RD 321.

Le réseau de transport collectif devra permettre une desserte optimale du cœur de bourg et à terme des espaces économiques. Actuellement le transport en commun est perturbé dans son passage par le giratoire ouest à cause de son engorgement régulier, d'où la difficulté de desserte du centre bourg de Criquebeuf.

Les déplacements seront également facilités par la maîtrise du stationnement automobile dans les différents projets urbains.

**Intégration des études « déplacement » et « échangeur autoroutier ».**

## AXE 4 : QUALITE DE VIE

De par sa population, Criquebeuf Sur /Seine est aujourd'hui partagée, entre la capacité d'offre d'un bourg rural et d'une petite ville périphérique. La commune doit prétendre à mener des projets structurés en termes d'équipements, sans omettre son identité patrimoniale. La commune doit aussi être capable de valoriser son patrimoine paysager aujourd'hui méconnue.

- Les équipements

Les équipements publics sont directement en lien avec le niveau de population communale. La hausse actuelle prévue implique nécessairement une prise en compte de besoins nouveaux que ce soit en quantité ou en qualité. La commune dispose déjà d'un nombre d'équipements satisfaisant, mais des demandes plus spécifiques, plus ciblées peuvent être prises en compte :

- La commune souhaite construire une salle des fêtes : communale polyvalente,
- Services médicaux à rechercher.
  - La mutualisation des parkings apparaît comme une nécessité pour permettre un développement cohérent des équipements publics.
- L'identité de Criquebeuf

L'identité paysagère propre au territoire de Criquebeuf est qualifiée par la constitution de lanières étroites constituant l'ancienne trame maraîchère. Cette identité remarquable sera maintenue et nécessairement utilisée dans tous les projets à venir.

- Retrouver les trames, reconquérir les accès à l'eau, aux berges via les déplacements doux à mettre en place ou à conforter. Repérer et mettre en valeur les points stratégiques formant des 'fenêtres' sur les cours d'eau.
- La Route Départementale contournant la zone agglomérée offre des vues sur l'espace bâti. La Silhouette offerte sera maîtrisée en concordance avec la qualité urbaine du cœur de bourg.
- Créer un axe Nord Sud qui reliera la forêt de bord aux rivages de l'Eure et de la Seine. Cet espace multifonctionnelle permettra de regrouper sur son emprise une liaison douce, un espace de biodiversité (qui pourra s'apparenter à un corridor écologique), ainsi qu'un support de lecture du paysage. En effet, cet axe permet l'accès visuel à toutes les entités structurantes du territoire de Criquebeuf-sur-Seine : la forêt, les carrières, les cultures céréalières et maraîchères, le bourg, les rives de l'Eure, l'île des Quatre Age et les rives de la Seine.