



MAITRE D'OUVRAGE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE EURE
1, PLACE THOREL
27 405 LOUVIERS CEDEX

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU NOUVEAU QUARTIER DE
LA GARE A LOUVIERS**



Dossier de création de ZAC – Mars 2021

Pièce 1 : Rapport de présentation



Rédaction :



Expertise Urbaine
26, rue des Amandiers – 92 000 NANTERRE
Tel : 01 81 93 84 30 - Fax : 01 41 18 09 22

Equipe Projet :



ATAUB
606, chemin de la Bretèque – 76230 BOIS-GUILLAUME
Tel : 02 35 60 30 30



ESPACE LIBRE
27, rue de Verdun - 76240 BONSECOURS
Tel : 02 35 61 00 18

PREAMBULE	p4
I. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION	p6
1.1 Objet de l'opération	p6
1.2 La définition du périmètre	p8
1.3 Structure foncière	p9
1.4 Occupation du sol	p9
II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	p11
2.1 Situation et accessibilité	p11
2.2 Le site	p13
<i>a. Cadre physique et hydrologique</i>	
<i>b. Valeur patrimoniale : histoire et biodiversité</i>	
<i>c. Cadre architectural et paysager</i>	
III. DESCRIPTION DU PROJET	p19
3.1 Les principaux enjeux	p19
3.2 Le programme prévisionnel	p20
3.3 Les intentions d'aménagement	p22
<i>a. Principe de composition paysagère et urbaine</i>	
<i>b. La trame viaire et les stationnements</i>	
<i>c. Principe de gestion des eaux pluviales</i>	
<i>d. Principe de composition architecturale</i>	
IV. LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET	p26
4.1 Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur	p26
4.2 Au regard de son insertion dans l'environnement	p29

PREAMBULE

CONTEXTE ET OBJET DU DOCUMENT

La commune de Louviers (18 648 habitants en 2017 – données INSEE) est située dans le département de l'Eure, à 30 min de Rouen et d'Evreux et 1h30 de Paris.

Bâtie sur les bords d'une rivière, l'Eure, Louviers a su tirer profit de son patrimoine naturel : l'eau. Grâce à elle, l'industrie textile s'y est développée au fil des siècles. Malgré la renommée des draps de Louviers, le déclin de l'activité textile s'est amorcé. La dernière page s'est tournée au début des années 2000 avec la fermeture de l'ultime industrie textile lovérienne : l'usine Audresset. Bien que disparue du paysage lovérien, l'industrie textile a laissé une empreinte séculaire. La Ville a fait le choix d'offrir une seconde vie à ses bâtiments industriels désaffectés. De nombreux équipements culturels occupent ainsi ces usines d'antan (Moulin, Médiathèque, Maison du Jeu, Gare aux Musiques...).

Aujourd'hui l'une des deux villes centres de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (103 285 habitants, 60 communes), elle se trouve au cœur d'un territoire dynamique comprenant 35 parcs et zones d'activités économiques aménagés. Un territoire qui est le deuxième pôle d'emploi du département de l'Eure, avec plus de 40 000 emplois et 4 600 entreprises installées.

La ville de Louviers dispose d'atouts indéniables :

- Un cadre de vie agréable en bordure de l'Eure et de ses espaces naturels et écologiques,
- Une offre en équipements développée et diversifiée tant scolaires que sportifs, culturels et de loisirs : un complexe aquatique, des stades sportifs, une patinoire, un bowling, un cinéma numérique, salles de spectacles, une école de musique, une médiathèque...
- Une richesse de son patrimoine, présent au détour des rues, le long des bras de l'Eure
- De nombreux commerces et services sur son territoire communal,
- Une accessibilité aisée aux grandes infrastructures de transports (A115 / A13).



Le Moulin, lieu culturel et spectacle



La Médiathèque



La Gare aux musiques



L'Eure

Le PLUih, porté par la Communauté d'Agglomération Seine Eure a été approuvé par délibération le 28 novembre 2019. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit de :

1. **Maintenir un cadre de vie attractif** notamment en améliorant l'aménagement des portes d'entrées du Territoire, assurant une continuité paysagère dans les nouveaux projets et intégrant les risques d'inondations dans les projets d'aménagements
2. **Préserver et optimiser les ressources** en limitant notamment la consommation des terres agricoles en privilégiant l'urbanisation des espaces de renouvellement urbain
3. Le tourisme vert, support de développement pour le territoire
4. **Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité** avec la réalisation de 5 600 logements sur la période 2020-2033 soit 400 logements/an dont 50% sur le pôle urbain

central dont fait partie Louviers, soit l'accueil de 2 640 nouveaux habitants et la production d'environ 3 300 nouveaux logements

5. **Développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée** notamment par la reconquête d'un secteur comprenant plusieurs friches industrielles et les délaissés ferroviaire de la gare désaffectée, un tissu urbain peu qualitatif.
6. **Un développement équilibré conforté par la mobilité**
 7. Favoriser la création d'emploi sur le territoire
 8. Assurer et développer une offre économique diversifiée sur le territoire
 9. Développer l'armature commerciale

La ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers fait partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Règlementaire dite OAP Ecoquartier.

Au travers son projet de développement urbain sur la ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers, la ville souhaite requalifier l'entrée Est de la ville, trouver une nouvelle identité à ce quartier et créer une nouvelle polarité à l'échelle de la commune tout en ouvrant le site sur la rivière, à travers une grande opération de renouvellement urbain.

La perspective de réouverture de la ligne ferroviaire Evreux/Rouen jusqu'à Louviers, dont l'étude d'opportunité est actuellement en cours par la Région et SNCF réseau, offre également de nouvelles perspectives pour le projet de ZAC.



Situation du secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers, sur la partie insulaire du territoire de Louviers, entre le centre-ville et les côteaux

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers sur une superficie d'environ 8 ha structuré autour du pôle de loisirs dont le complexe aquatique intercommunal, la patinoire et le futur bowling qui seront les points d'ancrage et d'attractivité. La reconversion de ce site en un nouveau quartier, dont les critères environnementaux seront exigeants, doit permettre de répondre aux besoins des habitants et des actifs du territoire en termes d'offre de logement diversifiée, de confort, de qualité d'accueil, d'équipements et de cadre de vie.



CASEO, complexe aquatique intercommunal au sud du secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers



La Patinoire sur la pointe sud du secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers (www.paris-normandie.fr)

Aujourd'hui, l'Agglomération Seine Eure, en collaboration avec la ville de Louviers, a choisi de permettre l'urbanisation du secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les études préalables d'urbanisme, de programmation urbaine et de développement ont ainsi été engagées sur ce secteur et ont abouti à la définition de grandes orientations d'aménagement et d'une programmation qui constituent la base du dossier de création de ZAC.

Conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, cette note de présentation est rédigée comme suit :

« Le dossier de création comprend :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu »

DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de concertation préalable au projet de ZAC a été menée, associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. Ainsi, le Conseil Communautaire du 28 juin 2018 a défini les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de présente délibération en mairie de Louviers et au siège de l'Agglomération Seine-Eure pendant deux mois suivant sa réception en Préfecture
- Parution d'articles concernant la création du projet de ZAC dans les journaux locaux qui pourront être édités par l'Agglomération Seine-Eure
- Réunion d'information au public afin de présenter le projet et / ou des ateliers thématiques.

I. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

1.1 – OBJET DE L'OPERATION

Le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers est actuellement un quartier partiellement en friche et déstructuré. Il présente néanmoins un fort potentiel de développement pour l'Agglomération et est en lien direct avec le centre-ville car bordé d'équipements publics structurants (lycée Décretot, Hôpital intercommunal, gare aux musiques,...).

Ce secteur est aujourd'hui en cours de reconversion, notamment avec la création d'un pôle de loisirs dont le centre aquatique intercommunal, la patinoire intercommunale et le futur bowling seront les points d'ancrage et d'attractivité.

L'aménagement de la ZAC s'inscrit dans **cette démarche de reconversion et d'intensification urbaine** répondant aux exigences en termes de développement durable indispensables à la naissance d'un quartier pérenne et tourné vers l'avenir. Elle doit permettre dans le cadre d'une opération d'ensemble, de créer un nouveau quartier mixte et attractif et de structurer l'entrée de ville est de Louviers.

Afin de définir un projet d'aménagement sur le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers, l'Agglomération Seine Eure et la Ville de Louviers ont mandaté le groupement Expertise Urbaine (Coordinateur, programmation, AEU et économie de projet), ATAUB (urbanisme, architecture et VRD), Espace Libre (Paysage), AREA Conseil (environnement) et SECCA (règlementaire) afin de réaliser les études préalables de faisabilité.

Ces études visent à :

- Déterminer le périmètre opérationnel de la future ZAC,
- Définir un programme répondant aux besoins du territoire,
- Définir le parti d'aménagement privilégié,
- Définir la faisabilité urbaine, économique, technique, réglementaire...du projet de ZAC,
- Fixer les objectifs à atteindre en matière de développement durable,
- Et monter le dossier de création de ZAC, incluant l'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

Le parti d'aménagement défini se veut être une illustration des grandes options retenues pour le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers et une réponse aux objectifs fixés par l'Agglomération et la Ville. Il est le fruit d'une réflexion commune entre les services ainsi que les partenaires de l'Agglomération et la Ville et l'équipe projet missionnée.

1.2 – LA DEFINITION DU PERIMETRE

La Zone d'Aménagement Concerté s'étend sur une surface d'environ 8 hectares. Le périmètre de la ZAC est délimité comme suit :

- A l'Est, le canal de l'Eure et l'A154
- Au sud, un bras de l'Eure et la patinoire intercommunale, GLACEO
- A l'Ouest, le lycée Decrétot, la Chaussée du Vexin, le tissu traditionnel de faubourg et l'impasse des prés avec un tissu pavillonnaire
- Au nord, des boisements et zone à dominante humide.



Périmètre de la ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers

1.3 – STRUCTURE FONCIERE

La propriété du foncier concernée par le périmètre de ZAC est détenue par plusieurs propriétaires fonciers dont :

- **Des acteurs publics** : le Conseil Général, l'Agglomération Seine Eure et la Ville de Louviers
- **Des établissements publics** : EPF de Normandie, SNCF Réseau (EPIC)
- **Des sociétés** dont GDF, ATIM Innovation, Amaury Sport Organisation et Guy Dauphin Entreprise

Au total, ce sont 28 parcelles cadastrales ainsi que la rue du canal, la chaussée du Vexin, la Place des Anciens Combattants d'Indochine, la rue de l'Abreuvoir et l'impasse des Prés qui sont concernés par le périmètre de ZAC pour une surface d'environ 7,84 hectares.



Etat des propriétaires fonciers de la ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers

1.4 – OCCUPATION DU SOL

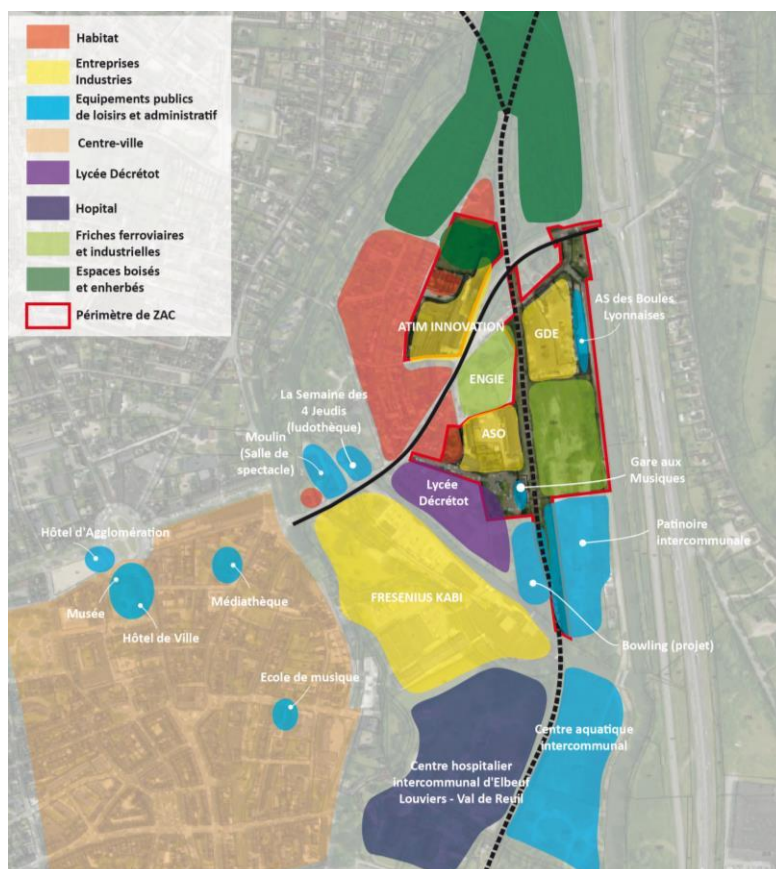
Le périmètre de la ZAC est structuré par un **tissu hétérogène avec** :

- **Des entreprises en activité** : GDE, ASO et ATIM Innovation
- **Quelques habitations**
- **Des équipements publics et associations** : la Gare aux musiques, les Boules Lyonnaises A.S.B.L.,
- **Des espaces en friche** : les délaissés ferroviaires

Elle est située à proximité de nombreux équipements et espaces publics, activités, commerces et services dont :

- Le Centre Hospitalier Intercommunal
- Le Complexe aquatique Intercommunal, CASEO
- La patinoire intercommunale, GLACEO
- Le futur bowling
- La Ludothèque
- La salle de spectacle
- Le Lycée Decrétot
- L'entreprise FRESENIUS KIABI

Ainsi que de zones d'habitat à majorité individuel.



Occupation des sols actuelle de la ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers

II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – SITUATION ET ACCESSIBILITE

La Ville de Louviers se situe en région Normandie, dans le département de l'Eure à 25 km au nord d'Evreux et à 35 km au sud-est de Rouen. Elle est limitrophe avec 9 communes que sont Val de Reuil, Incarville, Montaure, Surville, La Haye-le-Comte, le Mesnil-Jourdain, Pinterville, Vironvay et Saint-Pierre-du-Vauvray et est arrosée par l'Eure.

Avec ses 18 648 habitants, elle représente la ville centre de la Communauté d'Agglomération Seine Eure qui compte 60 communes au total.

Sur les 3 dernières décennies, la population a légèrement diminué. Ce déclin, dû à un solde migratoire négatif, témoigne d'une perte d'attractivité du territoire. Cette tendance est également observée à l'échelle de l'Agglomération.

La Ville de Louviers est traversée par la RD71, axe structurant de l'Agglomération qui relie le bipôle Louviers – Val de Reuil puis se connecte à la RD 6015, axe Rouen-Vernon, au nord. Elle est également directement connectée à l'A154/N154, axe d'importance à l'échelle du département puisqu'il permet d'accéder rapidement à l'A13 au nord (axe Rouen et Paris) et à Evreux au Sud. L'ensemble de ces grandes infrastructures permet à Louviers d'être à proximité immédiate des bassins d'emplois et pôles d'attractivité mais génère également des nuisances sonores.

*Infrastructure viaire à l'échelle locale et positionnement du secteur d'études de la ZAC
(Expertise Urbaine)*



A l'échelle de l'Agglomération, le projet Seine Eure Avenue, en cours de réalisation, prévoit l'aménagement d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre Louviers et Val-de-Reuil et la recomposition urbaine de la rue du 11 novembre à Louviers. Au-delà d'enjeux d'amélioration de la mobilité, ce projet contribue aux ambitions d'amélioration du cadre de vie et du développement durable du territoire avec :

- **7 séquences d'aménagement** sur 9.5 km,
- **Deux pôles d'échange, la place Thorel à Louviers** et la gare de Val-de-Reuil (Terminus de la ligne TCSP, Quais pour lignes urbaines et interurbaines, Station de taxis, Modes doux),
- **Une ligne de Bus à Haut Niveau de Services** entre les deux pôles d'échange.



Perspective du projet Seine Eure Avenue – Rue du 11 novembre (2020)

A noter également la **présence et le développement de liaisons douces** à l'échelle communale et de l'Agglomération inscrit dans son schéma directeur des infrastructures cyclables :

- Utilisation de la voie du BHNS sur l'axe structurant à conforter,
- Voie aménagée sur la Voie Verte, qui passe par la ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers,
- Liaison entre l'axe structurant et la Voie Verte à développer,
- Et création de pistes cyclables, de bandes cyclables, de vélo-routes et des zones de circulation apaisées.

La ZAC, au cœur des stratégies territoriales de développement des modes doux (Expertise Urbaine)

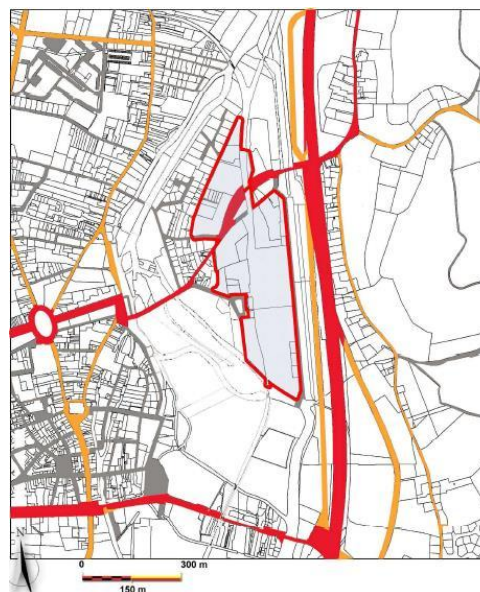


Une Voie Verte nord-sud structurante qui longe le secteur d'études de la ZAC à l'Est (Espace Libre)

Le terrain d'opération d'environ 8 hectares se trouve en **position d'entrée de ville Est**. La ZAC est :

- Traversée par une voie structurante, la **Chaussée du Vexin** (liaison A154 – Centre-ville),
- Bordée par une voie de desserte latérale, la **rue du Canal**. Cette voie dessert l'actuel centre aquatique intercommunal et la future patinoire
- Bordée par la **rue de l'Abreuvoir** et l'**impasse des Prés** au nord-ouest qui assurent la desserte des activités existantes et quelques habitations
- Longée par la **rue de la Gare** et la **Place des Anciens Combattants d'Indochine** qui dessert la Gare aux Musiques, le lycée et quelques activités.

Organisation des circulations sur le secteur d'études de la ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers (ATAUB)



Le projet de ZAC du nouveau quartier de la gare à Louviers pourra s'appuyer sur le réseau viaire existant afin de structurer sa desserte interne.

En termes de transport en commun, la Ville de Louviers est desservie par :

- **Les lignes structurantes 1 et 2 du réseau de bus d'Agglomération Seine Eure** : Elles relient le centre-ville de Louviers à la gare SNCF du Val-de-Reuil soit par les zones d'activités soit par Incarville et le Vaudreuil. L'arrêt le plus proche de la ZAC se situe « Porte de l'Eau » à 500-800 mètres.
- **La ligne 390 du réseau départemental** : Elle relie Evreux à Rouen en passant par Louviers avec un arrêt à « Porte de l'Eau ».
- **Une ligne de bus du réseau régional** : Elle relie Evreux - Louviers Rouen avec une connexion arrêt « Porte de l'Eau » à Louviers (lignes 1 et 2)

A noter également l'étude d'opportunité en cours pour la réouverture de la ligne ferroviaire Evreux/Rouen jusqu'à Louviers, qui renforcera la desserte en transport en commun sur Louviers et offrira une alternative à la voiture.

2.2 – LE SECTEUR DE L'ENTREE EST DE LOUVIERS

a. Cadre physique et hydrologique

- Climatologie :

L'Eure se situe au carrefour d'une influence climatique maritime qui se manifeste au Nord-Ouest du département et d'une influence méridionale qui remonte du Sud-Est jusqu'aux portes de l'agglomération rouennaise.

Cette croisée contribue à une amplitude thermique relativement marquée. Hivers plus froids que sur la façade maritime et étés plus chauds. Par ailleurs, l'amplitude thermique est également prononcée au cours de l'été : les nuits sont fraîches et les journées sont chaudes. La fraîcheur nocturne associée à la situation géographique (vallée de l'Eure) favorise la formation de brumes et de brouillards.

Avec 208 jours de pluie par an, le département se caractérise par une pluviométrie peu abondante mais régulière. Les précipitations les plus élevées sont enregistrées en décembre et mois de mai avec en moyenne 60 mm/mois.

Les vents dominants proviennent du Sud-Ouest, de l'Ouest et du Sud. Le site étant implanté en fond de vallée, il est donc faiblement exposé aux vents.

- Le relief :

La topographie du territoire de Louviers se caractérise par une organisation lisible et simple. La commune, traversée par l'Eure, présente une structure de vallée flanquée de part et d'autre de plateaux. Le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers se situe en fond de vallée, dont les hauteurs varient entre 20 et 25 mètres. De part et d'autre de la Vallée, des coteaux raides, au profil abrupt, dominant la vallée et marquent le paysage visible depuis le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers.



Un secteur en reconversion

- Nature des sols :

Le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers occupe le fond de la Vallée de l'Eure (altitude entre 13 et 15 m), remaniée par les travaux de la plate-forme ferroviaire et du canal.

Les sols constitués d'alluvions modernes sont constitués d'une alternance d'argiles bleuâtres ou brunes, parfois tourbeuses et fréquemment accompagnées de sables et graviers dans la partie inférieure de l'horizon.

Plus en profondeur, on trouve la formation du Coniacien. Il s'agit essentiellement d'une craie très dure, blanchâtre à jaune, d'une épaisseur moyenne de 50 m.

Ces sols, disposés par la rivière, sont de nature hydromorphes et peu portants, ils rendent nécessaires l'établissement de fondations spéciales pour les constructions.

L'ensemble de l'aire d'étude est inclus dans une zone à risque de remontée de la nappe.

- Hydrographie :

L'Eure, affluent de la Seine d'une longueur de 225 kilomètres, prend sa source dans l'Orne. La Ville de Louviers se situe à quelques kilomètres de la zone de confluence. Sur le territoire de Louviers, le réseau hydrographique présente une organisation simple : la rivière, d'axe nord-sud, est alimentée par des écoulements intermittents. Le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers est traversé par ce réseau hydrographique qui lui confère **une situation insulaire**.

LA RIVIERE AU SEIN DU SITE



*Une situation insulaire
(Espace Libre)*



1. LA RIVIERE ENTRE CANAL ET EAUX VIVES



2. LA RIVIERE PROCHE DE SON CARACTERE «NATUREL»



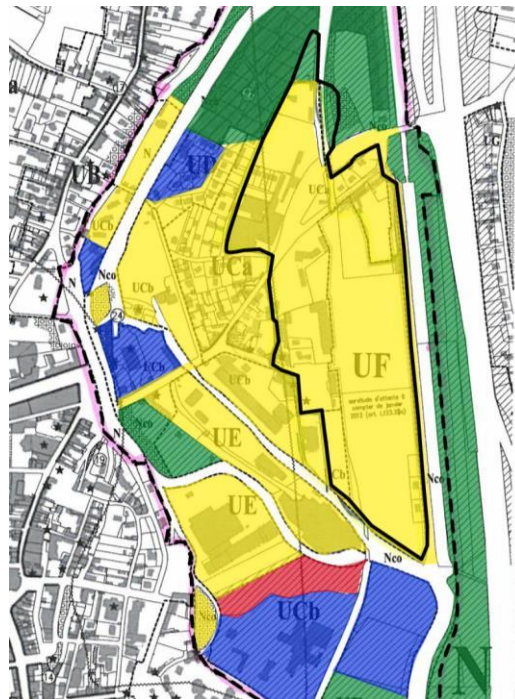
3. LA RIVIERE ET SES FRANCHISSEMENTS

Un plan de prévention des Risques Inondations (PPRI Eure-Aval) a été prescrit par arrêté préfectoral du 11 avril 2001 et approuvé le 19 septembre 2003 sur le territoire des communes d'Incarville, Louviers, Pinterville, Acquigny et Heudreville-sur-Eure. Le PPRI prend en compte les risques d'inondation par débordement de la rivière Eure et ceux liés à la remontée de la nappe phréatique. Le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers est concerné par ce PPRI. Il est classé en zone jaune du PPRI, zone soumise à un risque de remontée de nappe.

Le règlement de la zone jaune, interdit la création de sous-sols et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables et **prescrit** :

- Un premier niveau de plancher édifié 20 cm au-dessus de la cote de référence,
- Pour des extensions d'habitation inférieures à 40 m², le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant.
- Les raccordements au réseau AEP et au réseau d'eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.
- Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 centimètres,
- Les matériaux (sols et murs) situés en dessous de la cote de référence devront être insensibles à l'eau.

Extrait du PPRI Eure-Aval sur le secteur d'études de la ZAC



- Sites et sols pollués :

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement. Sur le secteur d'études de la ZAC, des sites pollués ont été recensés et rencontrés :

- Agence d'exploitation EDF/GDF située au 15 Chaussée du Vexin mais hors périmètre opérationnel retenu pour la ZAC,
- Les délaissés ferroviaires (les récents travaux de construction de la patinoire ont permis de mettre en exergue des sols pollués). L'Etablissement Public Foncier de Normandie a lancé des études de pollution (enquête historique et documentaire) afin de caractériser l'état de pollution du secteur. Ces espaces se situent dans le périmètre opérationnel de la ZAC,
- Le site ATIM est également répertorié comme site pollué. L'EPFN a réalisé deux campagnes de sondages sur ce site pour déterminer le degré et le type de pollution.

D'autres part, l'entreprise Guy Dauphine Environnement, présente au nord du secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers, route du Vexin, est recensé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Autorisation.

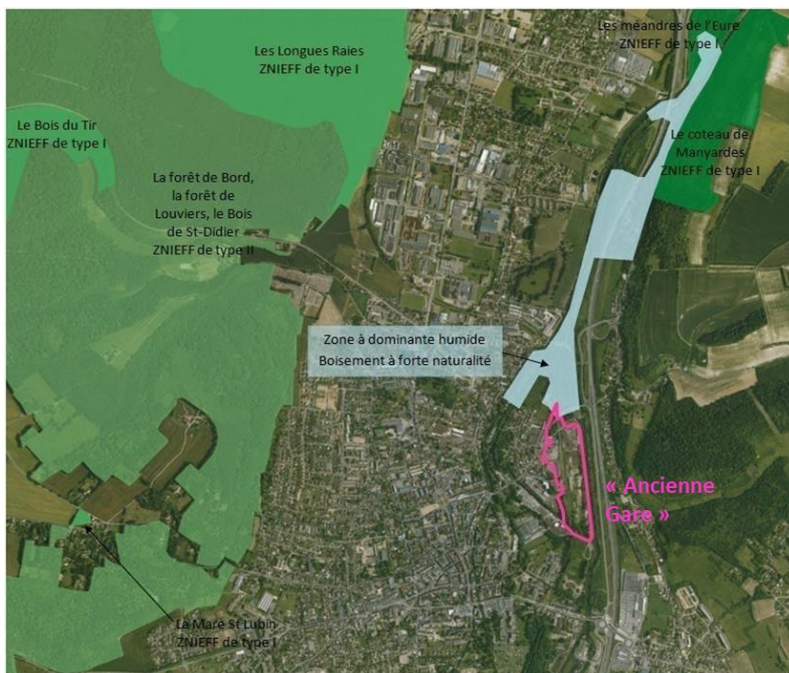
b. Valeur patrimoniale : Histoire et biodiversité

→ Patrimoine naturel :

La nature tient une place importante à Louviers, plus de la moitié du territoire luvérien est non urbanisée. Certaines parties ou éléments de ces espaces bénéficient d'un régime de classement et/ou de protection. Toutefois, le périmètre de ZAC n'est inclus dans aucun espace naturel remarquable protégé du type NATURA 2000, réserve naturelle, ZNIEFF, ZICO...

Néanmoins, d'après la DREAL Haute-Normandie, le patrimoine naturel aux abords du secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers est constitué :

- Les méandres de l'Eure d'une superficie de 17,41 ha à 1.9 km au Nord, ZNIEFF 1
- Le coteau de Manyardes d'une superficie de 31 ha à 1.3 km au Nord, ZNIEFF 1
- La mare St Lubin d'une superficie de 0.5 ha à 2.5 km à l'Ouest et également incluse dans la ZSC de la Vallée de l'Eure, ZNIEFF 1, Natura 2000,
- Les Longues Raies d'une superficie de 338 ha à 1.7 km au Nord-Ouest, ZNIEFF 1,
- Le Bois du Tir d'une superficie de 194 ha à 2.7 km au Nord-Ouest, ZNIEFF 1
- La forêt de Bord, la forêt de Louviers, le Bois de St-Didier d'une superficie de 6565 ha à 1.5 km à l'Ouest, ZNIEFF 2.



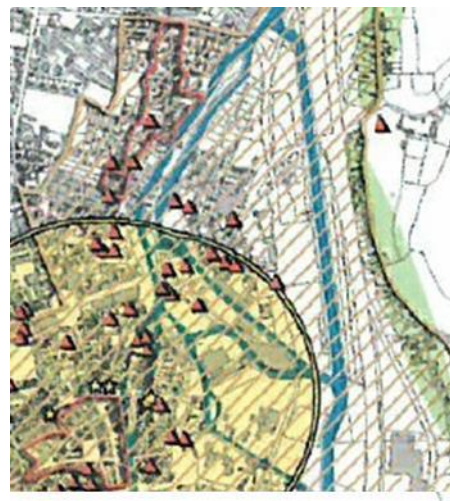
Espaces protégés et classés à proximité du secteur d'études de la ZAC (AREA)

L'Eure et ses différents bras qui traversent le secteur de l'entrée Est de Louviers jouent **un rôle de corridor écologique et naturel** inscrit au sein de divers documents réglementaires.

→ Patrimoine culturel :

Plusieurs sites classés et Monuments Historiques inscrits ou classés sont présents sur le territoire luvérien. Les plus proches de la ZAC se situent à plus d'1km et sont : l'Eglise Notre Dame (Monument Historique classé), les maisons en pans de bois (Monuments Historiques inscrits) et l'ancien couvent des Pénitents (Monument Historique inscrit). Le site n'est visible d'aucun d'eux.

Le secteur d'étude se situe en limite est d'un périmètre de protection de monument historique.



Périmètre de protection des Monuments Historiques (PLU de Louviers)

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 119 sites archéologiques sur le territoire de la commune. Le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers devra être soumis à l'Institut National des Recherches en Archéologie Préventive qui donnera son avis quant à la nécessité de lancer des fouilles archéologiques préventives préalablement aux travaux.

c. Cadre architectural et paysager

La commune de Louviers est structurée par plusieurs entités paysagères, un paysage boisé et forestier sur les plateaux, un paysage agricole de la vallée de l'Eure, un paysage cultivé de plateau et de revers de coteau, un paysage d'eau et un paysage de coteau et de pentes. Certains de ces paysages encadrent et structurent le secteur d'études du nouveau quartier de la gare à Louviers.

Le site dispose d'une trame végétale assez dense omniprésente. Sur le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers, la végétation se présente sous une forme spontanée. Celle-ci structure une ambiance unique au site et contribue à la constitution d'une trame verte.

La forte présence de l'hydrographie sur le territoire luvérien et sur le secteur du nouveau quartier de la gare à Louviers sculptent la morphologie du paysage et affichent les prémices d'une trame bleue.

Les fonds de vallée ont souvent reçu des infrastructures type ferroviaire. L'Ancienne Gare de Louviers, qui se situe au cœur de la ZAC, constituait un point d'ancrage de l'ancien réseau ferroviaire de la vallée de l'Eure et de l'Iton et a laissé une empreinte marquant sur le secteur.

3 UNITES PAYSAGERES



BOISEMENTS ET REGROUPEMENT D'ARBRES TRÈS PRÉSENTS DEPUIS L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR DU SITE



ESPACES OUVERTS IMPORTANTS (FRICHES, PRAIRIES)



COURS D'EAU SOULIGNÉS PAR DES RIPISYLVES TRÈS VÉGÉTALISÉES



Structure paysagère du secteur d'études de la ZAC (Espace Libre)

La Ville de Louviers dispose d'un patrimoine architectural et naturel riche par son passé industriel et qui se retrouve à proximité immédiate de la ZAC. La Ville de Louviers a en effet choisi d'offrir une seconde vie à ses bâtiments industriels désaffectés. De nombreux équipements culturels occupent ainsi ces usines d'antan (Moulin, Médiathèque, Maison du Jeu, Gare aux Musiques...).



Petit patrimoine bâti et naturel sur le secteur d'études de la ZAC (ATAUB)